

ORTSGEMEINDE FLÖRSHEIM-DALSHEIM



BEBAUUNGSPLAN „AM GOLDBERG, 2. BAUABSCHNITT“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Projekt 638/ Stand: Dezember 2015

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1	PLANUNGSANLASS	2
2	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Ziele der Raumordnung.....	3
2.2	Flächennutzungsplan.....	3
2.3	Angrenzende Bebauungspläne.....	4
3	LAGE UND EINBINDUNG DES PLANGEBIETS	4
4	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	6
4.1	Rahmenbedingungen	6
4.2	Erschließung Verkehr	7
4.3	Immissionen und Emissionen.....	7
4.4	Ver- und Entsorgung.....	10
4.5	Altlasten	11
5	ERFORDERLICHKEIT DER PLANINHALTE	11
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	11
5.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	11
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	11
5.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	12
5.1.4	Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten.....	13
5.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
6	EXTERNE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MILDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	13
7	STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN	14

ABBILDUNGSVERZEICHNIS


Abbildung 1:	Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Goldberg, 2. Bauabschnitt"	2
Abbildung 2:	Ausschnitt ROP Rheinhessen-Nahe -	3
Abbildung 3:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan sowie geplante Änderung (o. M.).....	4
Abbildung 4:	Lage des Plangebiets in Flörsheim-Dalsheim (Bildquelle: Google Maps, Stand August 2014)..	5
Abbildung 5:	Bebauungsvorschlag	6
Abbildung 6:	Tageszeit – Nachtzeit (ohne Lärmschutzwand)	8
Abbildung 7:	Tageszeit – Nachtzeit (mit Lärmschutzwand)	9


1 PLANUNGSANLASS


Die Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim beabsichtigt, zur Deckung der bestehenden Nachfrage nach Bauland den Bebauungsplan „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ aufzustellen.

Das zur städtebaulichen Entwicklung vorgesehene Gebiet grenzt südlich an die Ortslage Flörsheim-Dalsheims an und ist Teil eines größeren, insgesamt ca. 17 ha großen Bereiches, der sich in Voruntersuchungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung als geeignet für die zukünftige Siedlungsentwicklung Flörsheim-Dalsheims herausstellte.

Innerhalb der ca. 4,01 ha umfassenden Fläche sollen Ein- und Zweifamilienhäuser entwickelt werden, was der Berücksichtigung des Wohnbauflächenbedarfs der Gemeinde Flörsheim-Dalsheim entspricht. Zur Bahnlinie hin sind größere Flächen zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser (erforderliche Rückhalteflächen) vorgesehen.

1	
WA 2 WE	II HöHmax = 4,50 m HöHmax = 3,80 m
0,4	0,6
	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1

2	
WA 2 WE	II HöHmax = 6,00 m HöHmax = 10,00 m
0,4	0,6
	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1

3	
WA 2 WE	II HöHmax = 6,00 m HöHmax = 10,00 m
0,4	0,6
	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1

* Bei Flachdächern abweichende Gebäudehöhen siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.2.5



Die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien dargestellte Aufstellung der Verkehrsflächen ist unverbindlich!

Abbildung 1: Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Goldberg, 2. Bauabschnitt"¹

¹ WSW & Partner GmbH, August 2015

2 VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne, d.h. sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (RROP) 2004 ist Flörsheim-Dalsheim Schwerpunktgemeinde für die Funktion Wohnen. Sie soll als Entlastungsort für Monsheim fungieren, wo keine weiteren Wohnbauflächen verfügbar sind. Das Plangebiet „Am Goldberg II“ liegt im Bereich des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe und ist hier als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Ziele, die einer Siedlungsentwicklung an dieser Stelle generell entgegenstehen könnten, wie beispielsweise Vorrangräume oder Grünzüge, sind nicht vorhanden.



Abbildung 2: Ausschnitt ROP Rheinhessen-Nahe -

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche westlich der B 271 als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet selbst ist als Fläche für Landwirtschaft und zusätzlich, entlang der Bahnlinie, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die Fläche südlich des Baugebiets „Am Goldberg II“ ist als Wohnbaufläche dargestellt. Zurzeit wird auf Grundlage des aktuellen Bedarfs und der Beschlussfassung der Gemeinde, für die Erweiterung des Wohngebiets um ca. 4,0 ha eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Dagegen wird die bisher südlich dargestellte Wohnbaufläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, so dass dadurch ein Flächentausch vollzogen wird.



Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan sowie geplante Änderung (o. M.)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

2.3 Angrenzende Bebauungspläne

Im Osten des Plangebiets grenzt der Bebauungsplan „Goldberg I“ an. Dieser Plan setzt als zulässige Gebietsart ein allgemeines Wohngebiet fest. Nördlich des Gebiets besteht ebenfalls Wohnnutzung.

Da analog zu dem angrenzenden Bebauungsplan und den angrenzenden Nutzungen für den vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls die Nutzungsart „allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt werden soll, kann von einer verträglichen Zuordnung der Nutzungen ausgegangen werden. Nutzungskonflikte durch die festgesetzten Gebietsarten sind nicht ersichtlich.

3 LAGE UND EINBINDUNG DES PLANGEBIETS

Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung ist eine ca. 4,0 ha große Fläche im Südwesten der Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim. Sie schließt westlich und südlich an ein bestehendes Wohngebiet an.

Das Gebiet wird zurzeit weinbaulich genutzt. Es ist Teil eines größeren, insgesamt ca. 17 ha großen Bereichs, der sich in Voruntersuchungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung als geeignet für die weitere Siedlungsentwicklung herausstellte.

Nördlich grenzt ein Wohngebiet mit Ein- bis Zweifamilienhäusern an. Im Osten liegt das Wohngebiet „Am Goldberg I“, welches ebenfalls mit Ein- bis Zweifamilienhäusern bebaut ist. Im Süden und Westen sind Wirtschaftswege, an die sich intensiv genutzte Weinbauflächen anschließen. Im Westen verläuft direkt hinter dem anschließenden Wirtschaftsweg, entlang des Plangebietes die eingleisige Trasse der Bahnstrecke Richtung Monsheim und südlich verläuft die K 34 in einer Entfernung von ca. 110 m.



Abbildung 4: Lage des Plangebiets in Flörsheim-Dalsheim (Bildquelle: Google Maps, Stand August 2014)

Die Fläche wird im Westen durch die Bahnlinie, im Norden durch das bestehende Wohngebiet, im Osten durch das Wohngebiet Goldberg I und im Süden durch landwirtschaftliche Fläche begrenzt.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung. Es handelt sich dabei um folgende Flurstücksnummern: 120/4, 120/3, 120/1, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109 und 108.

Beschreibung des Bestandes

Das Plangebiet stellt sich derzeit als intensiv genutzte Rebfläche dar, die über Wirtschaftswege aus der bebauten Ortslage heraus bzw. aus Richtung der B 271 erschlossen wird. Relevanter Strauch- oder Baumbewuchs ist nicht vorhanden. Bauliche Anlagen sind innerhalb des Baugebietes ebenfalls nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist nahezu eben. Ein leichter Abfall des Geländes ist in Richtung Norden zur Ortslange hin zu bemerken. Das Gebiet bewegt sich in Höhen von ca. 175 – 168 m ü. NN.

Über die Untergrundbeschaffenheit liegen aus den angrenzenden Baugebieten Kenntnisse dahingehend vor, dass es sich im Wesentlichen um Löß- und Lößlehm über Mergel (Kalkgestein) handelt. Die vorherrschenden Bodenarten sind Schluff, Lehm und Ton.

Die aufgeführten Bodenarten sowie Beobachtungen in angrenzenden Gebieten lassen auf eine geringere Versickerungseignung schließen, dies wird auch im hydrogeologischen Gutachten bestätigt. Probleme hinsichtlich der Tragfähigkeit sind nicht zu erwarten.

4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

4.1 Rahmenbedingungen

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet basiert auf einem zuvor erarbeiteten Strukturkonzept für den gesamten, rund 17 ha umfassenden Planungsraum „Südliches Steinland“. Hintergrund der Erstellung dieses Strukturkonzeptes war die Erfahrung, dass sich nur am aktuellen Bedarf orientierte Siedlungsausweisungen, die langfristige Entwicklungsmöglichkeiten des Gesamtbereiches unzureichend beachten, oftmals im Nachhinein als problematisch herausstellen.

In diesem Gesamtstrukturkonzept wurden sowohl ein Erschließungsgerüst und Baustrukturen – noch verhältnismäßig undetailliert - festgelegt, als auch grundsätzliche Überlegungen zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser (Umfang und Positionierung der erforderlichen Rückhalteflächen), der Immissionsbelastung sowie die Lage und Dimensionierung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen.

Da jedoch von Anfang an feststand, dass der Bereich nicht in einem Abschnitt realisiert werden würde, wurde bei der Erarbeitung des Strukturkonzeptes auch besonderer Wert auf die sinnvolle Teilbarkeit in verschiedene Bauabschnitte gelegt.

Das vorliegende Plangebiet stellt den 2. Bauabschnitt innerhalb des Gesamtkonzeptes dar, der realisiert werden soll. Es handelt sich um eine ca. 4,0 ha große Fläche, die als „Allgemeines Wohngebiet“ mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern entwickelt werden soll.



Abbildung 5: Bebauungsvorschlag²

² WSW & Partner GmbH, August 2014

4.2 Erschließung Verkehr

Das Grundgerüst der Verkehrserschließung innerhalb des Plangebietes basiert weitgehend auf dem zuvor erstellten Strukturkonzept des gesamten Planungsraumes „Südliches Steinland“. Die Erschließungsvarianten für den zweiten Bauabschnitt wurden ausführlich im Gemeinderat diskutiert, letztlich hat sich dieser für das vorliegende Erschließungskonzept entschieden.

Die Zufahrt in das Plangebiet erfolgt über die bestehenden Erschließungsstraßen des 1. Bauabschnitts, deren Dimensionierung das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen problemlos aufnehmen kann, da diese bereits auf diese Erweiterung durch den 2. Bauabschnitt ausgelegt wurden.

Durch die Erweiterung der bestehenden Stichstraßen wird ein Ringsystem geschaffen, das den 1. und 2. Bauabschnitt somit vollumfänglich erschließt.

Eine Anbindung des Plangebiets über das bestehende Wohngebiet im Norden ist nicht vorgesehen.

4.3 Immissionen und Emissionen

Verkehrslärm

Die zu erwartende Zunahme der Verkehrsgeräusche entlang der Straße „Am Goldberg“ wurde untersucht und aus schalltechnischer Sicht bewertet³. Zur Beurteilung werden

- das 3-dB-Kriterium der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist.)
- die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, vom Mai 1987 für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) sowie
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für allgemeine Wohngebiete von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) sowie
- die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht herangezogen.

Für den 1. Abschnitt des Baugebiets „Am Goldberg“ wird eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von ca. 390 Kfz/24 h prognostiziert. Bei Entwicklung des 2. Abschnitts ist eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von ca. 410 Kfz/24 h zu erwarten. Aufgrund der Verdoppelung der Verkehrsmengen tritt an den bestehenden schutzwürdigen Nutzungen im 1. Abschnitt des Baugebiets eine wesentliche Zunahme der Verkehrsgeräusche auf. Jedoch liegen an nahezu allen schutzwürdigen Nutzungen im 1. Abschnitt des Baugebiets die Beurteilungspegel deutlich unterhalb der zur Beurteilung herangezogenen Maßstäbe. Sowohl die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und auch die strengen Orientierungswerte der DIN 18005 werden sicher eingehalten. Lediglich an den kritischen Immissionsorten „Am Goldberg 3“ und „Am Goldberg 4“ liegen die Beurteilungspegel in der Nacht geringfügig um 0,8 dB über dem Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete. Diese rechnerische Überschreitung liegt jedoch unterhalb der menschlichen Wahrnehmungsschwelle. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung und die Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung werden auch an diesen Immissionsorten sicher unterschritten. Da die Immissionsgrenzwerte aus schalltechnischer und immissionsschutzrechtlicher Sicht als Obergrenze der vom Ordnungsgeber als

³ Flörsheim-Dalsheim, Bebauungsplan „Am Goldberg – 2. Abschnitt“ Schalltechnische Stellungnahme zur Zunahme der Verkehrsgeräusche im Baugebiet „Am Goldberg – 1. Abschnitt“ Stand: 11.02.2015 WSW & Partner GmbH

ohne Schallschutzmaßnahmen noch zumutbar eingestuft Belastung durch Verkehrslärm angesehen werden können, ist die Zunahme der Verkehrsgeräusche für die angrenzenden Gebiete als zumutbar und verträglich einzustufen.

Bahnlärm

Aufgrund der Lage des Plangebiets im direkten Umfeld der Bahnlinie im Westen sowie der im Süden verlaufenden K24 wurde ein Schallgutachten⁴ beauftragt, das zu folgendem Ergebnis kam:

„Die Berechnungen zeigen, dass innerhalb des Plangebietsbereiches der **Tagesorientierungswert** eines allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) in den Erdgeschossen, Außenwohnbereichen sowie auch in den Obergeschossen **erst ab einem Abstand von ca. 30 m im nördlichen Plangebietsbereich eingehalten wird**. Im südlichen Plangebietsbereich sind aufgrund der topografischen Gegebenheiten keine Orientierungswertüberschreitungen gegeben. Für die **Nachtzeit** zeigt die Immissionsberechnung, dass innerhalb des Plangebietsbereiches der maßgebende Nachtorientierungswert von 45 dB(A) **ab 20 m im Süden des Plangebietsbereiches bzw. bis 90 m im nördlichen Plangebietsbereich**, jeweils bezogen auf die Achse der Bahnlinie **eingehalten werden kann**.

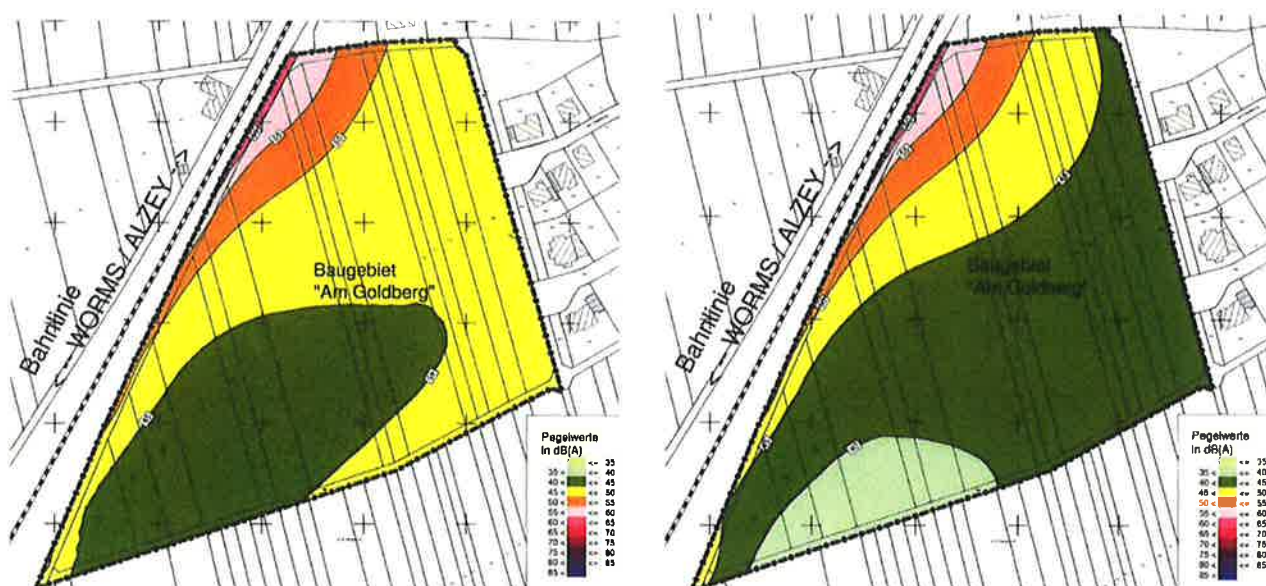


Abbildung 6: Tageszeit – Nachtzeit (ohne Lärmschutzwand)

Um im Erdgeschoss, Außenwohnbereich sowie auch im Obergeschoss zur Tageszeit die Orientierungswerte einhalten zu können, bietet sich an, entlang der westlichen Plangebietsgrenze parallel zur Bahnlinie verlaufend, eine ca. 3 m hohe Lärmschutzwand, die im südlichen Plangebietsbereich an die vorhandene Topografie anschließt, zu errichten. [...]

⁴ Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard-Buchholz, 07/2013

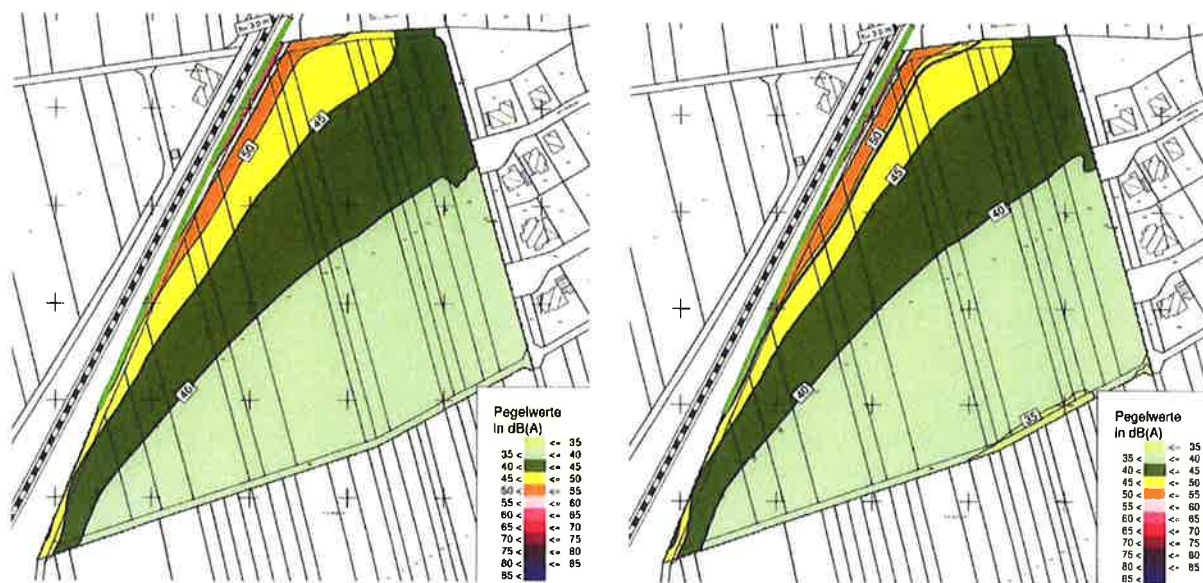


Abbildung 7: Tageszeit – Nachtzeit (mit Lärmschutzwand)

Die ergänzende Berechnung zeigt noch, dass bezogen auf die Nachtzeit weiterhin Orientierungswertüberschreitungen bis zu einem Abstand von ca. 50 m im nördlichen Plangebietsbereich vorliegen. Hier sind **zusätzlich passive bzw. planerische Lärmschutzmaßnahmen** erforderlich.

Für Gebäude, die innerhalb des Schutzabstandes errichtet werden ist aus schalltechnischer Sicht zu empfehlen, dass die Grundrissgestaltung der geplanten Gebäude derart ausgeführt werden, dass wenn möglich Fenster von Schlafräumen oder Kinderzimmern auf der bahnlinsenabgewandten Gebäudesseite angeordnet werden.

Sollte dies nicht möglich sein, so bieten sich auch passive Lärmschutzmaßnahmen an wie sie im Detail im Abschnitt 4.2 für die Dimensionierung der Schallschutzklassen aufgeführt sind.

Alle Räume, deren Fenster sich in Richtung Bahnlinie orientieren und Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes gemäß 16. BImSchV von 49 dB(A) zur Nachtzeit aufweisen und sich innerhalb des Schutzabstandes befinden werden, sollten mit schallgedämmten Belüftungsanlagen ausgestattet werden. Ein ausreichender Schutz der Innenwohnräume kann nur bei geschlossenen Fenstern gewährleistet werden. Außenwohnbereiche (wie z. B. Terrassen, Balkone, Loggien etc.) sind innerhalb des Schutzbereiches in Richtung Bahnlinie nur dann zulässig, wenn die aktive Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m) errichtet wird.

In der Nacht liegt eine Überschreitung des Orientierungswerts von 45 dB(A) etwa im nordwestlichen Drittel des Plangebiets vor, wie Anhang 5 des Gutachtens zeigt. Die Fläche mit Überschreitungen der Orientierungswerte kann mit der vom Gutachter vorgeschlagenen Lärmschutzwand mit 3 m Höhe über Gelände um ca. 50% reduziert, jedoch nicht gänzlich vermieden werden. Weitergehende Maßnahmen an den vorgesehenen Gebäuden in Form von verbesserten Außenbauteilen sind auf der weiterhin von der Überschreitung des Orientierungswerts betroffenen Fläche erforderlich.

Vor diesem Hintergrund wird zur Bewältigung des im Wesentlichen in der Nacht gegebenen schalltechnischen Konflikts folgende Vorgehensweise im Bebauungsplan umgesetzt:

- Verzicht auf die Lärmschutzwand, stattdessen Anordnung der Grundstücke weitgehend außerhalb der von durch die Überschreitung des Orientierungswerts am Tag betroffenen Fläche. Über den Abstand zur Schallquelle ist ein ausreichender Schallschutz sichergestellt. Nutzung der Restfläche für andere Zwecke. Vorteile: Die Anwohner genießen freie Sicht nach Westen in die Weinberge, keine Verschattung durch die Lärmschutzwand, es müssen keine Erschließungsbeiträge für die Lärmschutzmaßnahme erhoben werden. Nachteile am Tag: keine.

Durch den Verzicht auf die Lärmschutzwand ist in der Nacht eine größere Fläche von einer Überschreitung des Orientierungswerts betroffen, als mit der Lärmschutzwand. Langfristig bei vollständiger Entwicklung des Plangebietes wird sich die Erforderlichkeit von Maßnahmen auf die nächstgelegenen Grundstücke beschränken. Hierbei handelt es sich um erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sowie schallgedämmte Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen. Vorteile: keine Erschließungsbeiträge für die Lärmschutzwand, Nachteile: größere Fläche für die passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, ggf. Grundrissorientierung, in der Nacht Verlagerung des Schutzziels nach innen, d.h. innerhalb von Gebäude sind Pegel sicherstellen, die Schlaf und ausreichende Belüftung ermöglichen. Daher sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen ausreichend.

Im Rahmen der Abwägung wurde somit auf die Aufnahme von aktiven Lärmschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan verzichtet.

Freizeitlärm

Nördlich des Gebietes befindet sich eine Boulesportanlage. Diese wird jedoch an einen anderen Standort verlegt, so dass es hier zu keinen Nutzungskonflikten kommt.

Landwirtschaft

Nördlich, westlich und südlich grenzen Wirtschaftswege unmittelbar an das Plangebiet, die der Bewirtschaftung der verbleibenden Rebflächen dienen. Zeitweilige Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge sind dementsprechend nicht auszuschließen. Die beschriebenen Störungen sind jedoch saisonal begrenzt. Sie beschränken sich auf wenige Stunden im Jahr und sind aufgrund der Lage des Gebietes im ländlichen Bereich als ortsüblich einzustufen. Zudem werden die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Pflanzstreifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze, die der Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft dienen sollen, auch störende Einwirkungen minimieren welche sich aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ergeben wie z.B. Staubbildung.

4.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Energie wird durch Anschluss an die vorhandenen Ortsnetze gesichert. Dazu werden die in den östlich angrenzenden Stichstraßen vorhandenen Leitungsnetze weitergeführt.

Das Plangebiet wird im klassischen Trennsystem entwässert. Das Oberflächenwasser ist grundsätzlich entsprechend den landesgesetzlichen Vorgaben (§ 2 LWG) möglichst auf den Grundstücken zu belassen und anfallsortsnah dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen, soweit dieses möglich und wirtschaftlich vertretbar ist.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, das bisherige Rückhaltebecken des Gebiets Goldberg I aufzulösen und für beide Bauabschnitte ein gemeinsames Regenrückhaltebecken im nördlichen Plangebiet zu erstellen. Ein Grünstreifen, der ebenfalls Oberflächenwasser aufnehmen kann, soll westlich geschaffen werden, ein weiterer Grünstreifen östlich des Plangebiets stellt eine zusätzliche optionale Entwässerungsmöglichkeit dar. Das anfallende Niederschlagswasser soll in dem nördlich gelegenen Regenrückhaltebecken und dem Grünstreifen rückgehalten, gesammelt und leitungsgebunden eingeleitet werden. Die Entleerung des Rückhaltebeckens erfolgt gedrosselt zum Grailsbach. Die Mulde ist dabei naturnah zu gestalten.

Das Regenrückhaltebecken umfasst eine einteilige Fläche von ca. 2.900m² mit einer mittleren Tiefe von ca. 1,20 bis 1,90 m und einem Rückhaltevolumen von ca. 1.900 m³.

Das Entwässerungskonzept insgesamt berücksichtigt auch bereits die Möglichkeit der Realisierung eines zukünftigen weiteren Bauabschnitts südlich des jetzigen Plangebietes. Auch hier kann das Oberflächenwasser durch das Leitungssystem abgeführt werden. In einem weiteren Bauabschnitt wäre jedoch ebenso ein weiteres Rückhaltebecken anzulegen.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Energie wird durch Anschluss an die vorhandenen Ortsnetze gesichert. Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Frei- oder Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt.

Der ausgewiesene Bereich muss mit Hauptrohrleitungen und Anschlussleitungen erschlossen werden. Das Abwasser wird über einen Schmutzwasserkanal in einem Trennsystem in das bestehende Ortsnetz der Schmutzwasser-Kanalisation angeschlossen und so den vorhandenen Kläreinrichtungen zugeführt. Somit können die gesetzlichen Vorgaben zur schadlosen Behandlung von Schmutzwasser im Bebauungsplangebiet erfüllt werden.

Die notwendige Wasserversorgung einschließlich der Löschwasserwasserversorgung kann über die vorhandenen Systeme gewährleistet werden.

4.5 Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich des Plangebiets keine Altablagerungen vorhanden.

5 ERFORDERLICHKEIT DER PLANINHALTE

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Wohngebiet

Die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ werden als Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, „Gartenbaubetriebe“ sowie „Tankstellen“ werden aufgrund des mit diesen Nutzungen in Zusammenhang stehenden unmaßstäblichen Flächenbedarfs in Relation zur Größe des Plangebietes und deren verkehrserzeugenden Wirkungen ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan wird mit der Zielsetzung aufgestellt, der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland der Gemeinde Flörsheim-Dalsheim bedarfsorientiert und wirtschaftlich entgegenzukommen. Ein Ausschluss bestimmter Nutzungen und der damit verbundene Eingriff in die Grundstücksnutzung erscheinen vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung der Schaffung eines familienfreundlich gestalteten Baugebietes mit einem hochwertigen Wohnumfeld als sinnvoll.

Weitere Flächenfestsetzungen

Zusätzlich zu den Wohnbauflächen werden im Randbereich private Grünstreifen zur Eingriffsminimierung sowie die zur Erschließung notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Weiterhin werden im Westen, Norden und Osten öffentliche Grünflächen für die Oberflächenentwässerung ausgewiesen.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie durch Festsetzungen zu den Höhen der Gebäude bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Ziel ist ein Baugebiet, das entsprechend seiner Lage am südwestlichen Ortsrand im Anschluss an die bestehende Bebauung durch eine weniger verdichtete Bebauung charakterisiert sein wird.

Für die Grundstücke innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgezählten Anlagen um 0,1 auf 0,5 ist zulässig. Gerade bei kleineren Baugrundstücken kann damit eine ausreichende Ausnutzbarkeit gewährleistet werden ohne andererseits eine Flächenversiegelung bis zur Maximalnutzung zu ermöglichen.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Im Bebauungsplan werden die Regelungen des § 20 Abs. 3 BauNVO aufgenommen. Demnach sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GRZ) die Flächen von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen und in Dachräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Da im Plangebiet Familienheime in Form von Einzel- bzw. Doppelhäusern entstehen sollen, wird eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung gewährleistet eine in Relation zu den Größen der Baugrundstücke betrachtet vergleichsweise aufgelockerte Bebauung.

Höhe baulicher Anlagen

Aufgrund der Lage des geplanten Baugebietes am südlichen Ortsrand und der Nachbarschaft zu den angrenzenden Wohnnutzungen im Norden und Osten sowie der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Süden ist im Sinne einer Eingriffsminimierung und zur Sicherstellung der stadträumlichen Verträglichkeit die Höhenentwicklung der Baukörper zu regeln.

Die Steuerung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen erfolgt im vorliegenden Bebauungsplan über die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse und Höhenfestsetzungen zu den Trauf- und Firsthöhen. Grundsätzlich sind maximal zwei Vollgeschosse innerhalb des geplanten Baugebietes zulässig.

Als unterer Bezugspunkt wird das Straßenniveau der nächstgelegenen Verkehrsfläche (Straßenachse) gemessen in der Gebäudemitte im Bebauungsplan festgelegt. Dieser Bezugspunkt ist für die Höhenermittlung neben den Hauptgebäuden auch für Garagen und Carports maßgeblich.

Die festgesetzten Höhen stellen sicher, dass sich die Baukörper nicht unverhältnismäßig – aus Blickrichtung von der freien Landschaft – aus dem Gelände herausheben und ein unverträglicher Übergang zur freien Landschaft sowie auch zur angrenzenden Bebauung der Ortslage entsteht. Grundsätzlich werden zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen stets festzusetzen ist, wenn ansonsten öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Die gestalterisch anspruchsvolle Lage am Ortsrand macht eine Begrenzung der Gebäudehöhen unabdingbar.

Die im westlichen Randbereich zusätzlich zulässigen Gebäude mit Flachdächern werden in ihrer Höhe auf max. 4,10 m begrenzt. Da es sich bei Flachdächern um eine nicht landschaftstypische Bebauung handelt, die im Sinne der Gestaltungsfreiheit jedoch ermöglicht werden soll, kann mit der Begrenzung der Höhen für diese Gebäude sichergestellt werden, dass diese Baukörper durch die vorgelagerte Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche überragt und damit landschaftlich eingebunden werden.

5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden per Baugrenzen vorgegeben. Dabei ermöglichen die Bauflächen einen ausreichenden Spielraum zur Gebäudestellung auf dem Grundstück. Es wird sichergestellt, dass gemäß der städtebaulichen Gesamtkonzeption die Gebäudemassen in einem Grundstücksteil kon-

zentriert werden und somit in den verbleibenden Grundstücksbereichen ein zusammenhängendes Grünvolumen entsteht. Das kann neben stadtgestalterischen auch ökologische Funktionen übernehmen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Nebenanlagen wie z.B. Pergolen, Rankgerüste, Mülltonnenplätze und Gerätehäuschen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) nur bis zu einer versiegelten Gesamtfläche von 30,0 m² zulässig. Durch diese Festsetzung soll insbesondere die Versiegelung begrenzt werden. Die rückwärtigen Gartenbereiche bilden eine zusammenhängende Grünzone, die nicht durch bauliche Anlagen unterbrochen wird. Im Vorgartenbereich werden Nebenanlagen wie Gerätehäuschen explizit ausgeschlossen.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Dabei sind die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.

5.1.4 Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten

Die Festsetzung der Begrenzung der Wohneinheiten pro Wohngebäude entspricht dem kommunalpolitischen Planungswillen der Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim, um eine Entwicklung eines Wohngebietes für das Familienwohnen sicherzustellen. Aufgrund der insgesamt zurückhaltend ausgebildeten verkehrlichen Erschließung würde eine größere Verdichtung/ eine höhere Anzahl von Wohneinheiten die möglichen Anforderungen an die Verkehrsinfrastruktur überlasten. Geplant ist ein gering verdichteter Bereich mit einer hohen Aufenthaltsqualität der umgebenden Freiräume, der überwiegend junge Familien mit Kindern ansprechen soll. Entsprechend familienfreundlich soll das Umfeld mit gering dimensionierten Mischverkehrsflächen mit Spiel- und Aufenthaltsfunktion, angrenzenden Grünflächen mit Spielbereichen für Kinder und guten Fußwegeverbindungen gestaltet werden.

5.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bebauungsplan werden verschiedene Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Dies geschieht im Osten des Plangebiets, um eine grüne Übergangszone zwischen dem 1. und 2. Bauabschnitt zu schaffen und durch diesen Grünstreifen auch eine optionale Möglichkeit für zukünftige Entwässerungsmaßnahmen offen zu halten.

Entlang der Südgrenze des Baugebietes wird eine private Heckenpflanzung festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund, dass mittelfristig eine Erweiterung des Baugebietes in diese Richtung vorgesehen ist. Die Heckenpflanzung soll für den zeitlichen Übergang bis zur Entwicklung des nächsten Bauabschnittes eine Mindesteingrünung des Baugebietes bilden. Die Heckenpflanzung ist aus fachlicher Sicht nicht ausreichend für eine landschaftsgerechte Eingrünung des Siedlungskörpers. Da es sich jedoch um einen zeitlich befristeten Zustand handelt, hält die Ortsgemeinde die im Bebauungsplan enthaltenen Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken für ausreichend.

Weiterhin sind Pflanzfestsetzungen für die Flächen der Rückhaltebecken im Bebauungsplan festgesetzt, die eine landschaftsgerechte Gestaltung der Flächen unter Berücksichtigung der Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen an solchen Becken sicherstellen sollen.

6 EXTERNE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MILDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der mit dem Eingriff in die natürlichen Schutzgüter verbundene Eingriff kann innerhalb des Plangebietes durch die grünordnerischen Maßnahmen nicht ausgeglichen werden. Ein Ausgleich auf externen Ersatzflächen ist daher erforderlich.

Für Gewässerrenaturierungsmaßnahmen am Quellbach Mölsheim und am Kinderbach im Rahmen der „Aktion Blau“ hat die Verbandsgemeinde Monsheim einen 10%en Eigenanteil erbracht, der von der Naturschutzbehörde als Ausgleichsmaßnahme anerkannt ist.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Alzey-Worms ist nach entsprechender vertraglicher Regelung zwischen Verbandsgemeinde und Ortsgemeinde die Verwendung des so entstandenen Ausgleichspotentials für die Baulandentwicklung „Am Goldberg II“ gemäß §1a (3) S. 4 BauGB (sonstige geeignete Maßnahmen) zulässig.

7 STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	40.110	4,01	100,00
Baufläche gesamt	26.320	2,63	65,62
Allgemeine Wohngebiete	26.320	2,63	65,62
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	7.790	0,78	19,42
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	4.280	0,43	10,67
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	3.410	0,34	8,50
Verkehrsbegleitgrün	100	0,01	0,25
Öffentliche Grünflächen	6.000	0,60	14,96

**GEMEINDE FLÖRSHEIM-DALSHEIM
VERBANDSGEMEINDE MONSHEIM**



**BEBAUUNGSPLAN
„AM GOLDBERG, 2. BAUABSCHNITT“
UMWELTBERICHT GEM. § 2A BAUGB**

Stand: Dezember 2015

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1	EINLEITUNG	3
1.1	Allgemeines	3
1.2	Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	4
1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans.....	4
1.4	Darstellung der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5
2	BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS	5
2.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	5
2.2	Beschreibung wichtiger, technischer Merkmale verwendeter Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	6
3	BESCHREIBUNG DES VORHABENS	6
3.1	Angaben über Standort und Umfang des Vorhabens.....	6
3.2	Bedarf an Grund und Boden	8
4	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	9
4.1	Fachgesetze	9
4.2	Anpassungen an die Ziele der Raumordnung	11
4.2.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP IV).....	11
4.2.2	Regionaler Raumordnungsplan	11
4.3	Ziele der Fachplanungen	12
4.3.1	Flächennutzungsplan.....	12
4.3.2	Planung vernetzter Biotopsysteme und Biotope	13
4.4	Schutzgebiete	13
4.4.1	Schutzgebiete des Landes	13
4.4.2	Schutzgebiete des Bundes	17
4.4.3	Schutzgebiete der EU.....	17
4.4.3.1	FFH-Gebiete	17
4.4.3.2	Vogelschutzgebiete	18
4.5	Umweltrelevante Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung.....	18
4.6	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	19
5	BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	19
5.1	Relief, Geologie und Boden	19
5.2	Wasser	21
5.3	Klima und Lufthygiene	21
5.4	Flora und Fauna.....	22
5.4.1	Flora	22
5.4.2	Fauna	23
5.4.3	Biotoptypen	24
5.5	Landschaftsbild und Erholungsfunktion.....	25
5.6	Kultur- und Sachgüter	26
5.7	Energieeffizienz und erneuerbare Energien	27

5.8	Mensch	27
5.8.1	Wohn- und Wohnumfeldfunktion	27
5.8.2	Verkehrslärm	27
5.8.3	Freizeitlärm / Lärm durch Landwirtschaft	29
5.9	Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen.....	29
6	PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	30
7	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES VORHABENS.....	30
7.1	Relief, Geologie und Boden	30
7.2	Wasser	31
7.3	Klima und Lufthygiene	32
7.4	Flora und Fauna.....	33
7.5	Landschaftsbild und Erholung.....	33
7.6	Kultur- und Sachgüter	34
7.7	Mensch	34
7.8	Beschreibung der zu erwartenden Wechselwirkungen.....	35
8	BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN, MIT DENEN NACHTEILIGE UMWELTAUSWIRKUNGEN VERMIEDEN, GEMILDERT ODER AUSGEGLICHEN WERDEN SOLLEN	36
8.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	36
8.2	Verminderungsmaßnahmen.....	37
8.3	Ausgleichsmaßnahmen.....	37
8.4	Bedarfsermittlung externer Ausgleichsflächen	37
8.5	Vergleichende Gegenüberstellung von Eingriffen und Landespflegerischen Maßnahmen.....	39
8.6	Überwachung / Monitoring	45
9	ZUSAMMENFASSUNG	45
10	LITERATURVERZEICHNIS	48
	ANHANG I: PFLANZEMPFEHLUNGLISTE	50
	ANHANG II: TABELLE BERECHNUNG AGM-WERT.....	52

BEARBEITUNG (2015):

- **WSW & Partner GmbH**
Hertelsbrunnenring 20
67657 Kaiserslautern
Tel. 0631/3423-0
Fax 0631/3423-200

1 EINLEITUNG

1.1 Allgemeines

Die Gemeinde Flörsheim-Dalsheim möchte aufgrund der Verknappung an vorhandenen Wohnbauflächen in Kombination mit weiterhin bestehender Nachfrage weitere Wohnflächen zur Verfügung stellen. Der Bereich, der zur Realisierung dieses Vorhabens herangezogen werden soll, befindet sich im Südwesten des Ortsgefüges von Flörsheim-Dalsheim.

Das Plangebiet ist Teil der rund 17,2 ha großen Fläche „Im Steinland“, die sich im Rahmen einer Siedlungsflächeneignungsbewertung als geeignet für zukünftige Wohnbauflächen herausgestellt hat. Dieser Gesamttraum wird im Osten durch die B 271 abgegrenzt, im Süden durch die K 34, westlich durch Gleisanlagen und im Norden durch die Wohnbebauung im Silvanerring bzw. Im Steinland.

Um auch zukünftig die Option zur Erweiterung von Wohnbauflächen zur ermöglichen sowie auf Schwankungen im Wirkungsgefüge von Angebot und Nachfrage in die Planung einbeziehen zu können, wird eine geordnete Realisierung in verschiedenen Bauabschnitten vorgenommen.

Nachdem inzwischen ein rund 3,5 ha umfassender Teilbereich im Nordosten dieser Gesamtfläche als 1. Bauabschnitt realisiert wurde, soll nun das unmittelbar westlich daran anschließende Gebiet entwickelt werden, welches derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Begrenzt wird der Geltungsbereich des zweiten Bauabschnitts im Osten durch die Bebauung des ersten Bauabschnitts und im Norden durch das Wohngebiet des Silvanerrings. Im Westen verläuft die eingleisige Trasse der Bahnlinie und im Süden schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an, welche mittelfristig als Bauabschnitte drei und vier realisiert werden sollen.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets in Flörsheim-Dalsheim (Bildquelle: Google maps 2014)

1.2 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ soll auch weiterhin an den Zielen der Gemeinde festgehalten werden, die die bereits begonnene Angebotserweiterung an Wohnbauflächen verfolgt. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts konnte bislang erst einen Teil der hohen Nachfrage decken, weshalb mit der Realisierung des zweiten Bauabschnitts nun weiteres Wohnbauland zur Verfügung gestellt werden soll.

In diesem Bauabschnitt liegt der Fokus auf dem rund 4,01 ha großen nordöstlichen Teil des Gesamtareals. Wichtiges Ziel ist wie auch im vorangegangenen 1. Bauabschnitt nicht nur die Bereitstellung von Bauland, sondern auch die funktionale und gestalterische Einbindung des neuen Baugebietes in das Siedlungs- und Landschaftsgefüge am Ortsrand von Flörsheim-Dalsheim.

Hierfür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO und integrierten umweltbezogenen bzw. grünordnerischen Festsetzungen erforderlich.

1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Zur Ordnung der Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Einzelheiten der städtebaulichen Festsetzungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Grünplanerische Festsetzungen werden sowohl für öffentliche als auch für private Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches getroffen. Diese sind im Einzelnen in der Begründung bzw. den Textlichen Festsetzungen näher beschrieben.

Bei den privaten Grünflächen erfolgen Festsetzungen hinsichtlich

- Des Umfangs und der Art der Bepflanzung privater Gehölzstreifen,
- Des Umfangs und der Art der Bepflanzung privater Freiflächen,
- Aufschüttungen und Abgrabungen sowie den Ausbau von Wegen und Straßen und
- Der Gestaltung von Einfriedungen und Mauern.

Für die öffentlichen Grünflächen im westlichen Randbereich des geplanten Wohngebietes werden Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung durch Bepflanzungen und Nutzung dieser Flächen getroffen, wobei der Schwerpunkt hier auf der Schaffung von naturnahen Retentionsflächen im Übergangsbereich zu ökologisch wertvollen Grünbeständen entlang des Bahngleises liegt. Ferner soll entlang des südlichen Plangebietsrands durch einen privaten Gehölzstreifen ein temporärer Übergang des Baugebietes in die Landschaft gewährleistet werden, bis nach der Realisierung der beiden übrigen Bauabschnitte der endgültige Siedlungsrand geschaffen werden kann.

1.4 Darstellung der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Reserven an Wohnbauflächen in Flörsheim-Dalsheim gelten sowohl hinsichtlich innerörtlicher Potentiale als auch was sonstige Alternativen betrifft als erschöpft. Daher ist die Neuausweisung von Bauflächen notwendig, nicht zuletzt da das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) Flörsheim-Dalsheim die besondere Bedeutung Wohnen als Entlastungsort für Monsheim zuweist. Flörsheim Dalsheim muss demzufolge nicht ausschließlich Wohnbauflächen für den eigenen Bedarf bereithalten.

Bereits im Vorfeld der Realisierung des 1. Bauabschnittes wurde das Gebiet „Im Steinland“ im Zuge einer Siedlungsflächeneignungsbewertung als Fläche erkannt, die sich besonders für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen eignet.

Vorteilhaft im Vergleich zu anderen Flächen ist dabei vor allem die Nähe zum Versorgungsschwerpunkt des Ortes, die verkehrliche Erschließbarkeit der Fläche ohne erhebliche Zusatzbelastungen für bestehende Wohngebiete, aber auch die nahezu ebenen Geländeverhältnisse, die eine Bebauung ohne erhebliche Eingriffe in das Relief ermöglichen. Die Entwicklung der Fläche westlich des ersten Bauabschnittes ermöglicht es darüber hinaus, den aktuell (insbesondere nach der Inanspruchnahme des 1. Bauabschnittes) vergleichsweise ungeordneten Ortsrand zu gliedern, abzurunden und besser in das Landschaftsbild einzufügen, bis mit der Realisierung der 3. Und 4. Bauabschnitte ein endgültiger Siedlungsrand geschaffen werden kann.

Ökologisch wertvolle Bereiche sind, wie später noch vertieft erläutert werden wird, in diesem Plangebiet nicht vorhanden oder durch eine Besiedlung des Gebietes in ihrem Bestand bedroht. Somit kann durch eine Konzentration von Neubauflächen an dieser Stelle eine Schonung wertvollerer Landschaftsteile erreicht werden.

Insbesondere aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur bietet sich die Wahl dieser Fläche an, deren Landschaftsbild und Erholungsfunktion durch Bahnanlagen und Straßen bereits beeinträchtigt ist. Die Anschlussmöglichkeit an das bereits vorhandene Neubaugebiet „Am Goldberg“ ist sinnvoll, zumal die Erweiterung des Gebietes in westliche Richtung seinerzeit bereits konzeptionell bei der Erstellung des entsprechenden Bebauungsplanes berücksichtigt wurde.

2 BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS

2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Goldberg“ in einer Größe von 3,7 ha und die nähere Umgebung dieses Bereichs, die im Folgenden als Untersuchungsraum bezeichnet wird, soweit sie für die Einschätzung des Gebietes notwendig ist.

Die Dokumentation baut auf bereits vorhandenen Unterlagen, Gutachten und sonstigen Informationen auf, deren Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen.

2.2 Beschreibung wichtiger, technischer Merkmale verwendeter Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Für die Zusammenstellung des Umweltberichts wurden keine technischen Verfahren angewendet bzw. es konnte auf bereits erstellte Gutachten zurückgegriffen werden. Die Aussagen des Berichtes beruhen in weiten Teilen auf örtlichen Erfahrungswerten und sachgerechten Abschätzungen und haben folglich teilweise rein beschreibenden Charakter.

Bestimmte Auswirkungen konnten hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig bzw. mit mathematischer Genauigkeit erfasst werden, ohne Detailuntersuchungen anzufertigen, die insbesondere zum gegenwärtigen Planungsstand in ihrem wirtschaftlichen Aufwand außer Verhältnis stehen. Dazu zählen beispielsweise mögliche Auswirkungen im Bereich der lokalklimatischen Funktionen oder Beeinträchtigungen hydrogeologischer Art.

Die Auswertung übergeordneter fachplanerischer Unterlagen sowie die vor Ort erhobenen Daten waren ausreichend.

Auch konnte das Heranziehen von Informationssystemen verschiedener Ministerien des Landes Rheinland-Pfalz wertvolle Informationen zu den Inhalten beitragen.

3 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

3.1 Angaben über Standort und Umfang des Vorhabens

Das zur städtebaulichen Entwicklung vorgesehene Gebiet „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ liegt südlich der Wohnbauflächen des Ortes Flörsheim-Dalsheim. Das Plangebiet grenzt im Norden an ein bestehendes Wohngebiet, im Westen befindet sich das neue und kürzlich erschlossene Gebiet „Am Goldberg, 1. Bauabschnitt“. Nach Süden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, im Westen grenzt das Gebiet an eine Bahnstrecke und umgebende Grünstrukturen. Der Umfang des Plangebiets erstreckt sich über eine Größe von ca. 4,01 ha.

Aktuell unterliegt der vorgesehene Standort einer landwirtschaftlichen Nutzung als Weinbaufläche. Die Nutzung orientierte sich bisher an der zugrundeliegenden Bodenstruktur und den klimatischen Gunstfaktoren.

Angebunden wird das Plangebiet an die durch den ersten Bauabschnitt geschaffenen Zu- und Abfahrten „Am Goldberg“. Intern wird das Plangebiet durch ein Schleifenstichsystem erschlossen. Weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind aufgrund der bisherigen Nutzung des Gebiets nicht gegeben.



Bild 1: Blick von Südwesten über das Plangebiet.



Bild 2: Blick nach Nordwesten (von Straße „Am Goldberg“ aus)

3.2 Bedarf an Grund und Boden

Der nachfolgenden Aufstellung des Bedarfs an Grund und Boden liegt der Bebauungsplanentwurf „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ vom Oktober 2014 zu Grunde.

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich aus dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung sowie den sonstigen flächenrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplans:

Eingriffsbereiche vor der Planung:

Bezeichnung	Flächengröße (ha)	davon versiegelt (ha)	Bemerkung
Landwirtschaftliche Nutzfläche	3,71	0	Intensiv genutzte Ackerfläche
befestigte Wirtschaftswege	0,3	0,3	
Gesamt	4,01	0,3	

Eingriffsbereiche nach der Planung:

Bezeichnung	ha	Neuversiegelung (ha)	Bemerkung
Bauflächen gesamt			
Allgemeines Wohngebiet	2,63	1,05-1,32	2,63 X 0,4 (GRZ)+ Überschreitungsmöglichkeit um 0,1
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	0,78		
Öff. Straßenverkehrsflächen	0,43	0,43	
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	0,34	0,04	-Bestand 0,3
Verkehrsbegleitgrün	0,01	0	
Öffentliche Grünfläche	0,60	0	
Gesamt	4,01	Max. 1,79	

Nach derzeitiger Planung beträgt die potentielle Neuversiegelung im Planungsgebiet 1,52 bis maximal rund 1,79 ha, was gleichzeitig die naturschutzrechtlich auszugleichende Flächengröße darstellt.

4 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

4.1 Fachgesetze

Im Folgenden werden die für das Planungsvorhaben 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
Boden	<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz Rheinland-Pfalz</p>	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie - siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden</p> <p>Ziel der Sanierung von Altlasten ist es, einen nachhaltigen Beitrag zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen dadurch zu leisten, dass auf einer Fläche ein Zustand hergestellt wird der Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere die menschliche Gesundheit, nicht zulässt.</p>
Wasser	<p>Wasserhaltungsgesetz</p> <p>Landeswassergesetz Rheinland-P.</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</p>
Klima	<p>Naturschutzgesetz Rheinland Pfalz</p>	<p>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.</p>
Lufthygiene	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen</p>	<p>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).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	TA Luft	durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz; Naturschutzgesetz Rheinland-Pfalz	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Nutzbarkeit der Naturgüter, - die Pflanzen- und Tierwelt sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - 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.
	FFH-Richtlinie	Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt.
	Vogelschutzrichtlinie	Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume.
	EU-Artenschutzverordnung	Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten.
Landschaftsbild	Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz	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.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz Landeswaldgesetz	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 dieses Gesetzes 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.
Energieeffizienz und erneuerbare Energie	Baugesetzbuch	Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Ein weiteres Ziel ist die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung / Änderung der

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	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 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).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	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.

Tab. 1: Fachgesetze

4.2 Anpassungen an die Ziele der Raumordnung

Gemäß den § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind weiterhin in die Ziele des Landesentwicklungsprogramms und des regionalen Raumordnungsplanes zu unterteilen.

4.2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) weist Flörsheim-Dalsheim die besondere Bedeutung Wohnen als Entlastungsort für Monsheim zu¹. D. h., dass die Gemeinden in der Ausgestaltung ihrer Bauleitpläne der zugewiesenen Funktion Rechnung tragen müssen. Die Ausweisung der Flächen im Bebauungsplan „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ entspricht somit den Zielvorstellungen des Landesentwicklungsprogramms.

Darüber hinaus kommt Flörsheim-Dalsheim aufgrund seiner kategorischen Einordnung als nichtzentraler Ort die besondere Funktion Gewerbe zu, welche für diesen Planabschnitt keine weitere Bedeutung entfaltet.

4.2.2 Regionaler Raumordnungsplan

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne, d.h. sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Derzeit wird der neue Raumordnungsplan durch die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe aufgestellt. Der derzeit noch gültige regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe sieht für die Planfläche des Bebauungsplanes „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ der Gemeinde Flörsheim-Dalsheim keine beson-

¹ Vgl. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, S.9.

dere Entwicklungsfunktion vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Regionalplan als „sonstige Landwirtschaftsfläche mit der Sonderkultur Weinbau“ dargestellt (s. S. 12)².

Im Entwurf mit Stand von Juli 2014 wird die Fläche als „Sonstige Landwirtschaftsfläche“ dargestellt; die Sonderkultur Weinbau entfällt. Ziele, die einer Siedlungsentwicklung an dieser Stelle entgegenstehen könnten, wie beispielsweise Vorrangräume oder Grünzüge, sind nicht vorhanden.



Abbildung 2: Ausschnitt des ROP Rheinhessen-Nahe

4.3 Ziele der Fachplanungen

Die nächst konkretere Ebene stellen die Fachplanungen dar, die in der Regionalplanung gefasste Ziele beinhalten und detaillierte Ausführungen beinhalten.

4.3.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche westlich der B 271 als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet selbst ist als Fläche für Landwirtschaft und zusätzlich, entlang der Bahnlinie, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die Fläche südlich des Baugebiets „Am Goldberg II“ ist als Wohnbaufläche dargestellt. Zurzeit wird auf Grundlage des aktuellen Bedarfs und der Beschlussfassung der Gemeinde, für die Erweiterung des Wohngebiets um ca. 4,0 ha eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Dagegen wird die bisher südlich dargestellte Wohnbaufläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, so dass dadurch ein Flächentausch vollzogen wird.

Der vorliegende Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) ist daher im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

² RiS des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung des Landes Rheinland-Pfalz, <http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>, Stand: 15.12.2014



Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan sowie geplante Änderung (o. M.)

4.3.2 Planung vernetzter Biotopsysteme und Biotope

Die „Planung vernetzter Biotopsysteme“ für den Landkreis Alzey-Worms (Stand 1999) sieht für das Plangebiet und weiterhin den gesamten Landschaftsgebiet des Unteren Pfirrmhügellands folgende Entwicklungsziele vor³:

- Erhalt und Entwicklung von Laubwäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
- Erhalt und Entwicklung von Bruch- und Sumpfwäldern.
- Erhalt und Entwicklung von Mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.
- Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen.
- Erhalt und Entwicklung von Röhrichen und Großseggenrieden.
- Erhalt und Entwicklung von Streuobstbeständen.
- Biotoptypenverträgliche Bewirtschaftung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und der ackerbaulich genutzten Bereiche
- Erhalt und Entwicklung von Trockenrasen, warmtrockenen Felsen, Gesteinshalden und Trockengebüsch
- Biotoptypenverträgliche Bewirtschaftung der Weinbauflächen.

4.4 Schutzgebiete

4.4.1 Schutzgebiete des Landes

Unmittelbar an der westlichen Plangebietsgrenze, befindet sich das Biotop „Bahndamm zwischen Flörsheim-Dalsheim und Monsheim“ (BK-6315-0029-2009, Nr. 1 in Abb.). Dieser Biotopkomplex, der die Gleise begleitet, ist aufgrund vorhandener Gehölzstrukturen (Altholz) in ausgeräumten Weinbaulandschaft und aufgrund der Entwicklung von Brachflächen schutzwürdig.

Daher bezieht sich der Schutzcharakter auf das gesamte Ensemble, in welchem folgende Baumarten, Straucharten und Gewächse der Baumschicht, Strauchschicht und Krautschicht enthalten sind:

³ Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz (Hrsg.) Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereiche Landkreis Alzey-Worms und kreisfreie Stadt Worms 1999.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Weißdorn unbestimmt	<i>Crataegus spec</i>
Gewöhnlicher Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i> (subsp. <i>Elatius</i>)
Fieder-Zwenke	<i>Brachypodium pinnatum</i>
Gelbe Resede	<i>Reseda lutea</i> (subsp. <i>lutea</i>)
Bunte Kronwicke	<i>Securigera varia</i>
Gewöhnliches Leinkraut	<i>Linaria vulgaris</i>
Kleiner Odermennig	<i>Agrimonia eupatoria</i> (subsp. <i>eupatoria</i>)
Gemeiner Dost	<i>Origanum vulgare</i>
Große Kugeldistel	<i>Echinops sphaerocephalus</i> (subsp. <i>sphaerocephalus</i>)
Zypressen-Wolfsmilch	<i>Euphorbia cyparissias</i>
Sichelmöhre	<i>Falcaria vulgaris</i>
Wilde Karde	<i>Dipsacus fullonum</i>
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Pfeilkresse	<i>Lepidium draba</i> (subsp. <i>draba</i>)
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i> agg.
Rose unbestimmt	<i>Rosa spec</i>
Blauroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Brombeere Sa.	<i>Rubus sectio</i> <i>Rubus</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i> (subsp. <i>helix</i>)
Schneebeere	<i>Symphoricarpos albus</i>
Große Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Kriechende Quecke	<i>Elymus repens</i>
Blauroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Garten-Apfel	<i>Malus domestica</i>
Rotbeerige Zaunrübe	<i>Bryonia dioica</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Knoblauchsrauke	<i>Alliaria petiolata</i>
Echtes Labkraut Sa.	<i>Galium verum</i> agg.
Echte Nelkenwurz	<i>Geum urbanum</i>
Wald-Ziest	<i>Stachys sylvatica</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Ulme	<i>Ulmus spec.</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> (subsp. <i>excelsior</i>)

Tabelle 2: Flora des an das Planungsgebiet angrenzenden Schutzgebiets "Bahndamm zwischen Flörsheim-Dalsheim und Monsheim", Quelle: LANIS/OSIRIS 2014⁴

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes lassen sich darüber hinaus weitere, als schutzwürdig kartierte Flächen feststellen.

⁴ <http://map.naturschutz.rlp.de/cocoon/osiris/html/7660100?GISPADID=1662704>, Zugriff: 19.12.2014

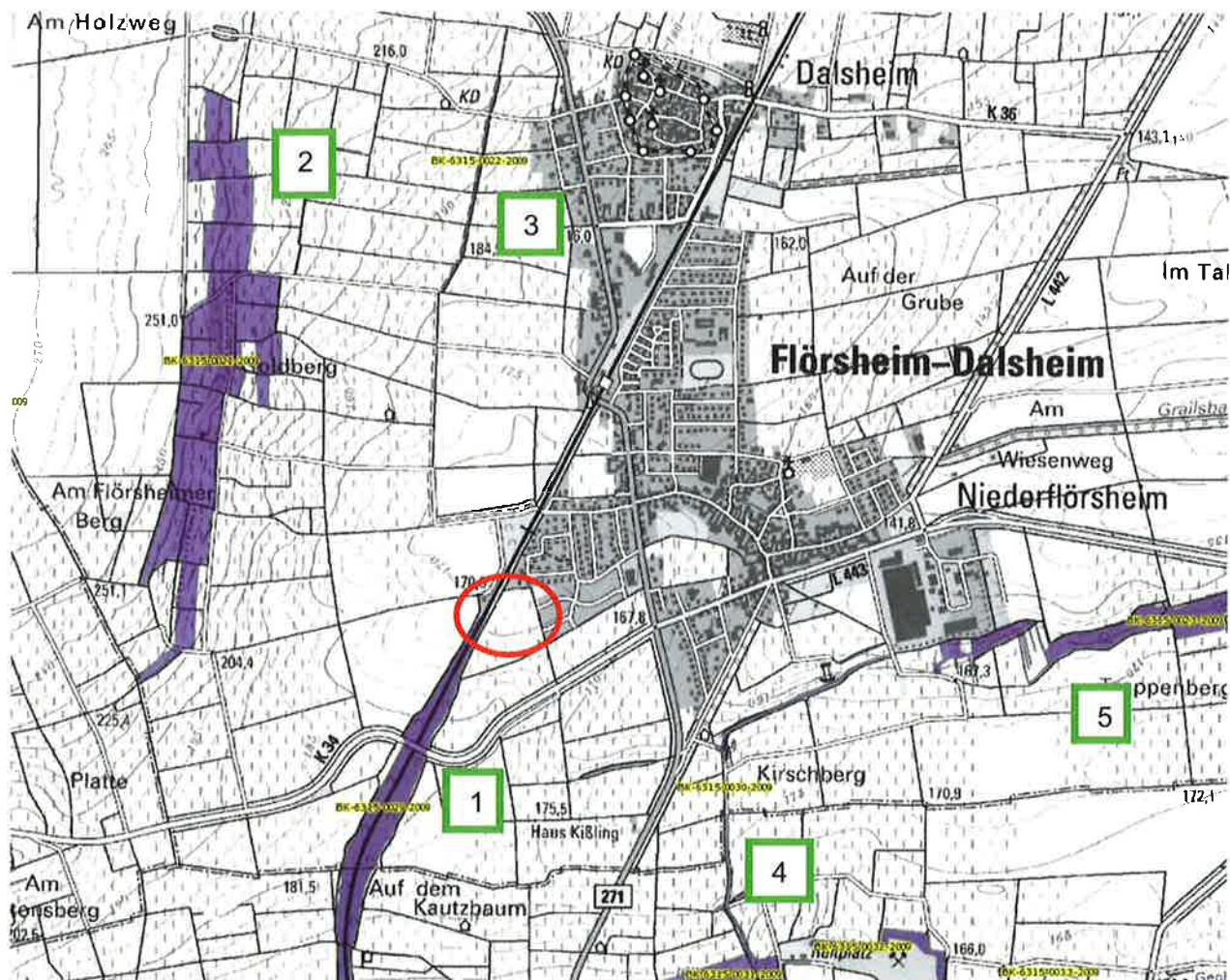


Abbildung 4: Übersicht über Biotope im Bereich des Planungsgebiets und dessen unmittelbarer Umgebung. Quelle: LANIS 2014

Deren Inhalte werden nach LANIS wie folgt aufgeführt:

- **Nr. 2: Weinbergböschungen und Rebbrachen westlich Flörsheim-Dalsheim, BK-6315-0021-2009**
*Der ausgedehnte Biotopkomplex liegt etwa 1 km westlich von Flörsheim-Dalsheim und hat eine Nord-Süd-Erstreckung von rund 1,8 km.
Es handelt sich um einen ausgedehnten Komplex von Weinbergböschungen, die von wärmeliebenden Gebüsch (Strauchhecken) und thermophilen Ruderalfluren geprägt werden. Hinzu kommen vielerorts zwischen diesen Böschungen blütenreiche (verbuschende) Rebbrachen, so dass insgesamt ein sehr strukturreicher Landschaftsausschnitt entsteht. Etwa im Zentrum auch ein mesophiles Gebüsch, im Westen eine (wohl angepflanzte) Ligusterhecke.
Der strukturreiche Biotopkomplex stellt einen wertvollen Refugiallebensraum in der offenen Weinbaulandschaft dar, dem auch eine besondere Bedeutung als Vernetzungsbiotop im lokalen Biotopverbund zukommt.*
- **Nr. 3: Strauchhecke westlich Dalsheim, BK-6315-0022-2009**
*Die Strauchhecke liegt etwa 150 m westlich von Dalsheim und hat eine Länge von ca. 800 m.
Den wärmeliebenden Gebüsch sind vielfach auch thermophile Ruderalfluren vorgelagert.
Der Gehölzstreifen stellt einen Refugiallebensraum in ausgeräumter Landschaft dar, dem auch eine Bedeutung als Vernetzungsbiotop im lokalen Biotopverbund zukommt.*

- Nr. 4: Weinbergsböschungen und Hohlweg zwischen Niederflörsheim und Monsheim, BK-6315-0030-2009

Der Biotopkomplex findet sich östlich Haus Kißling zwischen Niederflörsheim und Monsheim (Sandgrube); er erstreckt sich über insgesamt rund 2 km.

An einen knapp 300 m langen Hohlweg mit mesophilen Gebüschern und thermophilen Ruderalfluren im Zentrum schließen sich v. a. in nördlicher und südlicher Richtung Weinbergsböschungen an, die wiederum mit mesophilen Gebüschern (als Böschungshecken) sowie wärmeliebenden Ruderalfluren bewachsen sind; im Norden auch eine kleine, offene Lösswand.

In westlicher und östlicher Richtung weitere, ebenfalls mesophile Böschungshecken; alle Strukturen wegbegleitend.

Refugiallebensraum und Vernetzungselement innerhalb des lokalen Biotopverbundes.

NSG Monsheimer Sandgrube, BK-6315-0031-2009

In der Sandgrube selbst sind die zahlreichen Offenbodenbiotope und Pionierstandorte von hoher Bedeutung: offene bis halboffene Sand- und Lösswände mit thermophilen Ruderalfluren, halboffene, wärmegetönte Grasböschungen und Grünlandbrachen sowie eine wechselfeuchte Sohle mit einem Mosaik aus trockenen und feuchten Standorten mit einem Tümpel (u. a. mit Röhrichtvegetation).

Außerhalb der eigentlichen Sandgrube finden sich v. a. Magergrünländer (z. T. beweidet, z. T. mit jg. Obstbäumen) sowie eine begrenzte Strauchhecke im Westen, eine Obstwiese, ein von Salweiden geprägter Pionierwald und eine weitere halboffene Lösswand.

Es handelt sich um einen wertvollen Sekundärlebensraum sowie einen bedeutenden Trittsteinbiotop innerhalb des lokalen Biotopverbundes.

Randstrukturen der Kriegsheimer Sandgrube (Tonwerk), BK-6315-0032-2009

Die Kriegsheimer Sandgrube liegt unmittelbar östlich des NSG Monsheimer Sandgrube nordwestlich der Ortslage Kriegsheim; sie ist noch in Betrieb (Wiederverfüllung), deshalb nur Randstruktur.

Es handelt sich zum einen um die bis zu 30 m hohe, fast 600 m lange Abbruchwand im Norden, die sich teils völlig offen, teils mit dichter Vegetation (thermophile Ruderalfluren) bis hin zu (mesophilen) Gebüschern zeigt. Darüber hinaus ist im Süden eine Böschung (vermutlich einer alten Verfüllung) eingeschlossen mit ebenfalls thermophile Ruderalfluren bis hin zu (mesophilen) Gebüschern sowie einer verbuschenden, aktuell strukturreichen Grünlandbrache.

Es handelt sich um einen Refugiallebensraum sowie ein Vernetzungselement innerhalb des lokalen Biotopverbundes.

Weinbergsböschungen und Hohlweg nordöstlich Kriegsheim, BK-6315-0033-2009

Der ausgedehnte Biotopkomplex (8 Teilflächen) liegt in den Rebkulturen unmittelbar nördlich bis östlich der Ortslage Kriegsheim und hat eine West-Ost-Erstreckung von rund 1,5 km.

Es handelt sich um einen ausgedehnten Komplex von Weinbergsböschungen (insgesamt ca. 2,5 km), die von wärmeliebenden Gebüschern (Böschungshecken) und thermophilen Ruderalfluren geprägt werden, z. T. auch mesophile Gebüschern bzw. Ruderalfluren. Hinzu kommt ein Hohlweg in

Ortsrandlage nördlich der K 37, ebenfalls mit wärmeliebenden Gebüschern und thermophilen Ruderalfluren.

Der Biotopkomplex stellt einen Refugiallebensraum in der offenen Weinbaulandschaft dar, dem auch eine besondere Bedeutung als Vernetzungsbiotop im lokalen Biotopverbund zukommt.

- **Nr. 5: Naturnahe Landschaftsstrukturen östlich Niederflörsheim, BK-6315-0023-2009**

Die naturnahen Landschaftsstrukturen ziehen sich an einem nördlich exponierten sanften Hang östlich Niederflörsheim entlang, West-Ost-Erstreckung ca. 2 km.

Südlich der L 443 handelt es sich v. a. um zwei langgestreckte Feldgehölze, die von Robinien (geringes Baumholz) geprägt werden, sowie zwischengelagerte halboffene Weinbergböschungen mit wärmeliebenden Gebüschern und Ruderalfluren. Hinzu kommen eine verbuschende Grünlandbrache im Westen sowie eine kleine Lösswand nahe der L 443 im Osten.

Nördlich der L 443 kommt noch einmal ein Komplex von insgesamt rund 2 km parallel verlaufender Böschungshecken (Strauchhecken) widerum aus wärmeliebenden Gebüschern hinzu.

Der Biotopkomplex stellt einen Refugiallebensraum in der offenen Weinbaulandschaft dar, dem auch eine besondere Bedeutung als Vernetzungselement im lokalen Biotopverbund zukommt.

Da sich diese jedoch in einiger Entfernung zu dem Planbereich befinden, ist nicht von einer Beeinflussung dieser durch die Ausweisung des Wohngebiets auszugehen.

Innerhalb des Planungsgebietes sowie in relevanter Nähe zu diesem befinden sich keine Naturschutzgebiete (NSG), die von dem Vorhaben direkt oder indirekt beeinflusst werden könnten.

4.4.2 Schutzgebiete des Bundes

Im Bereich des Planungsgebiets selbst binden sich keine nationalen Schutzgebiete, allerdings sind bereits ab einer Entfernung von ca. 1,2 Km in südlicher Richtung erste Schutzgebiete zu verzeichnen. Diese sind als für die Landschaftsform typisch zu betrachten, wie z. B. die Lösswand an der Monsheimer Sandgrube (BT-6315-0147-2009).

Weitere Schutzgebiete in der Nähe des Planungsgebiets sind:

- Naturnaher Abschnitt der Pfrimm westlich Monsheim (BT-6315-0116-2009)
- Naturnahe Abschnitte der Pfrimm bei Wachenheim (BT-6314-0024-2009)
- Halbtrockenrasen im NSG Kalksteinbrüche Rosengarten (BT-6315-0064-2009)

4.4.3 Schutzgebiete der EU

4.4.3.1 FFH-Gebiete

Für Pläne, wie z. B. einen Bebauungsplan, der für sich oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen kann, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes die Prüfung der Verträglichkeit dieses Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor.

Ähnlich wie in der vorangegangenen Situation der Schutzgebiete auf Bundesebene sind keine Gebiete FFH-Gebiete verortet. Ca. 6,2 km südwestlich zum Plangebiet, was die nächste Entfernung eines Schutzgebiets zum Planungsbereich darstellt, befindet sich das FFH-Schutzgebiet Nr. FFH-6414-

301"Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt ", dessen erklärtes Ziel jedoch nicht angegeben ist.

Nach Maßgabe der fachlichen Planungen, derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisse sowie der Plausibilität ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebietes nachzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen. Eine FFH-Vorprüfung wird deshalb für nicht erforderlich gehalten.

4.4.3.2 Vogelschutzgebiete

In einer Entfernung von ca. 1,2 Km in nordöstlicher Richtung befindet sich das Vogelschutzgebiet Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn (VSG-6314-401).

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Vogelschutzgebiete.

4.5 Umweltrelevante Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung

Für den Untersuchungsraum sind landespflegerische Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft sowie die notwendigen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ohne und mit dem Planungsvorhaben darzulegen. Diese Zielkonzepte entstehen auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und der Bewertung sowie der übergeordneten Planungen.

Die allgemeinen Zielvorstellungen sollen verdeutlichen, welche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bei der Verwirklichung des Bauvorhabens entstehen und welche Maßnahmen zu deren Kompensation erforderlich werden.

Das Leitziel für den **Bodenschutz** ist der Erhalt und die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Mittel für die Energie und Stoffkreisläufe und als Produktionsfläche. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Das Leitziel für den **Wasserhaushalt** ist die Sicherung und Wiederherstellung intakter, funktionsfähiger Wasserkreisläufe sowie eine unbelastete Wasserqualität des Grund- und Oberflächenwassers als Lebensgrundlage für Tier, Pflanzen und Menschen.

Das Leitziel für **Klima und Luft** ist die Sicherung und Wiederherstellung unbelasteter Luftqualitäten als Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Hierzu sind auch die bioklimatischen Ausgleichsfunktionen des Mikroklimas zu erhalten und zu fördern.

Das Leitziel für den **Arten- und Biotopschutz** ist die langfristige Sicherung von natürlichen Entwicklungsbedingungen in Biotopsystemen durch Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung naturnaher Lebensräumen in ausreichendem Umfang mit vielfältiger Vernetzung.

Das Leitziel für das **Landschaftsbild** und die Erholung ist die Erhaltung und Entwicklung natur- und kulturbedingter Strukturen und Elemente, welche zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft beitragen und die Erholungsfunktion sichern.

In diesem Zusammenhang werden folgende konkrete Zielvorstellungen als Entwicklungsziele für den Planungsraum formuliert:

- Erhalt des Bodens in seiner Eigenart; Entwicklung einer dauerhaften Vegetationsdecke mit extensiver Nutzung zum Schutz vor Erosion
- Schaffung von Ausgleichsflächen zum Ausgleich der Neuversiegelung durch das geplante Bauvorhaben, die in ihrer Art das betroffene Ökosystem repräsentieren
- Schaffung von Grünflächen zur Versickerung von Niederschlagswasser, positivem Einfluss auf das Makroklima und zur landschaftsgerechten Eingrünung der Baukörper
- Erhaltung der unversiegelten Bereiche zur Grundwasserneubildung
- Erhalt von Freiflächen für die Kaltluftentstehung, Schaffung von Gehölzbeständen als Luftfilter
- Sicherung und Erhaltung vorhandener höherwertiger Biotoptypen wie standortgerechte Gehölzbestände
- Entwicklung von Grünflächen zur Abschirmung des angrenzenden Biotops und dessen Fauna von der Wohnbaufläche
- Erhalt von siedlungsnahen Freiflächen zur ortsnahen Erholung
- Freihalten interessanter und landschaftlich reizvoller Sichtbeziehungen, Erhöhung der Strukturvielfalt im Gebiet

4.6 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Im vorangestellten Teil wurden nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§2a und 4c BauGB die Fachgesetzte und die Ziele des Umweltschutzes erläutert. Darüber hinaus gilt es darzustellen, in welcher Art und Weise die Ziele des Umweltschutzes in der Planaufstellung berücksichtigt werden.

Die Darstellungen des geltenden Rechts, welches durch die Fachgesetze zum Umweltschutz repräsentiert wird und darüber hinaus die Auflistungen der Ziele des Umweltschutzes, einhergehend mit potentiell betroffenen Umweltbelangen, sind die Grundlage zur Aufstellung der Bauleitpläne.

Alle zugänglichen Daten, die diesbezüglich zur Verfügung stehen, wurden herangezogen.

Auf Basis dieser Informationsgrundlage werden alle durch die Planung provozierten Umwelteinflüsse prognostiziert und gering gehalten. In den folgenden Kapiteln des Berichts werden die benannten Ergebnisse in Relation zu dem benannten Planvorhaben gestellt und Möglichkeiten zur Vermeidung und des Ausgleichs bei Negativeinwirkung aufgeführt.

Damit und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB erfahren die Belange des Umweltschutzes Berücksichtigung.

5 BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

5.1 Relief, Geologie und Boden

Als Teilgebiet des nördlichen Oberrhein-Tieflands ist das untere Pfrimmhügelland eine sanftwellige Hügellandschaft in Rheinland-Pfalz. Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft des Berglands im Be-

reich der Randzone der geologischen Großeinheit des Oberrheingrabens, welcher als Grundgestein Bildungen des variskisches Grundgebirges aufweist, wie Granite und Gneise.

Im geologischen Entstehungsprozess kam es zunächst zur Bildung der Rheingrabenscholle, auf der sich später fluviatile Ablagerungen des Pleistozäns, in diesem Fall Löss, Lösslehm, Sandlöss und Schwemmlöss aber Sedimente aus der Entstehungszeit des Plio- bis Pleistozäns, die vom Urrhein mitgeführt wurden (oftmals kaolinhaltiger Sand mit kiesigen und tonigen Einschaltungen), ablagerten. Diese bilden die Rahmenbedingungen für die heutigen Böden, die im Bereich des unteren Pfrimmhügellands sandig-lehmig sind⁵, ein gutes Wasserspeichervermögen und einen guten natürlichen Basenhaushalt aufweisen⁶.

Zum Ertragspotential des Bodens liegen speziell für das Plangebiet keine Werte vor. Aus der Betrachtung der umliegenden Bereiche kann ein mittleres bis hohes Ertragspotential abgeleitet werden. Um das Verhältnis des Ertragspotentials bewerten zu können, muss dieses i. d. R. zu den Ackerzahlen betrachtet werden, allerdings liegen diese ebenfalls nicht vor. Aus der näheren Umgebung können diese auf einen Rahmen zwischen 40 und < 100 eingrenzt werden.⁷

Die Topographie des Plangebiets weist ein leichtes Gefälle nach Nordosten, also in Richtung des bestehenden Ortsrandes auf. Der tiefste Punkt, die nordöstliche Ecke des Planbereichs, befindet sich auf einer Höhe von 168 m ü. NN. Der höchste Punkt der zu beplanenden Fläche befindet sich in der südwestlichen Ecke und verzeichnet eine Höhe von 176 m ü. NN.

Aufgrund der Hangneigung und der fehlenden Bedeckung des Oberbodens ist für die Fläche von einem Erosionsrisiko auszugehen. Mit Ausnahme der niedrigen Punkte im Betrachtungsgebiet ist der K-Faktor, welcher aus der Bodenabtragungsgleichung abgeleitet werden kann und die Erodierbarkeit des Oberbodens durch Wasser, überwiegend hoch (~ 0.56).

Durch die gegenwärtige Bodennutzung ist eine weitgehende Versiegelungsfreiheit des Plangebietes gesichert. Lediglich das landwirtschaftlich geprägte Wegesystem in den Randbereichen des Plangebietes und die angrenzenden Bereiche mit der bestehenden Wohnbebauung weisen Verdichtung und versiegelte Bereiche auf. Aufgrund intensiver landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere mit Ackerbau, mit deutlichen anthropogenen Veränderungen der Bodenstruktur ist nur eine mittlere bis geringe Natürlichkeit der Böden zu verzeichnen.

Eingriffe in die Oberflächengestalt sind in den unbebauten Bereichen nicht festzustellen, jedoch ist auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die durch Düngemittel- und Biozideinträge bedingte künstliche Nährstoffanreicherung und eine mögliche Auswaschung dieser Schadstoffe in das Grundwasser ein nutzungsbedingter Eingriff in die belebte Oberbodenzone festzustellen.

Altablagerungen, Altstandorte oder Altlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

⁵Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) 2014, http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/, Zugriff:15.12.2014

⁶ Landesamt für Geologie und Bergbau des Lands Rheinland-Pfalz, Kartenviewer, http://mapclient.lgb-rlp.de///?app=lgb&view_id=4, Stand: 16.12.2014

⁷ Ebd.

5.2 Wasser

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit mittleren jährlichen Niederschlagssummen von 500-600 mm pro Jahr⁸. Die höchsten Niederschlagsmengen fallen in der Hauptvegetationsperiode zwischen Mai und Juli. Der nicht versickernde und verdunstende Teil des Niederschlagswassers fließt letztlich nach Nordwesten in Richtung der bestehenden Wohnbebauung ab bzw. verbleibt auf der Fläche.

Die Grundwasserneubildungsrate ist für den Planbereich, aber auch für ganz Flörsheim-Dalsheim sehr gering und beträgt max. 25 mm pro Jahr. Die Grundwasserüberdeckung wird daher als ungünstig eingestuft⁹. Die in der Oberbodenschicht liegenden tertiären Sedimente, hier Mergel und Tone nehmen Einfluss auf die Grundwasserneubildung, sodass diese wie beschrieben niedrig ausfällt.

Als Teilraum der Rheingrabenscholle befinden sich karbonatische Kluft- und Karstgrundwasserleiter im Unterboden, denen eine hohe Bedeutung für die Grundwasserführung zugesprochen wird. Allerdings sind Aussagen über die Bedeutung von Kluft- und Karstgrundwasserleiter auf die Grundwasserführungen stark variabel, da diese von der Größe der vorhandenen Klüfte, aber auch von der ebenfalls für diese Art von Grundwasserleitern typische schnellen Abgabe des Grundwassers abhängig sind¹⁰.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

5.3 Klima und Lufthygiene

Der Bereich des Plangebietes „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ und seine Umgebung zählen zu der naturräumlichen Einheit des nördlichen Oberrheintieflandes, genauer des unteren Pfrimmhügellandes, im Übergangsbereich zwischen atlantischem und kontinentalen, d.h. einem eher sonnigen und trockenen Klima. Mit mittleren jährlichen Lufttemperaturen von 10-12,5°C im Betrachtungszeitraum der meteorologischen Jahre zwischen 1981-2010 gehört der Raum zu den wärmeren Gegenden von Rheinland-Pfalz¹¹. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge belaufen sich auf 500-600 mm p.a.

Die Winde kommen vorherrschend aus südwestlichen (32%) und nordöstlichen (14%) Richtungen. In der Windkarte des Deutschen Wetterdienstes wird für Flörsheim-Dalsheim eine mittlere Windgeschwindigkeit von 3,4-3,7 m/s im Betrachtungszeitraum eines Jahres, 10 m über dem Boden ermittelt, was einer mittleren Windgeschwindigkeit entspricht¹².

⁸ Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz :Beobachten, Untersuchen, Bewerten: Messnetze der Wasserwirtschaft, http://www.wasser.rlp.de/servlet/is/2033/Messnetze_WW.pdf?command=downloadContent&filename=Messnetze_WW.pdf, Stand: 16.12.2014

⁹ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forstendes Landes Rheinland-Pfalz, Geoexplorer, <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, Stand: 16.12.2014

¹⁰ Landesamt für Bergbau und Geologie, Kartenviewer, http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4, Stand: 16.12.2014

¹¹ Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung des Landes Rheinland-Pfalz, Langjähriges Mittel der mittleren Tagesmitteltemperatur im meteorologischen Jahr (1981-2010), <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8833#kwisform>, Stand: 16.12.2014

¹² DWD, Jahresmittel der Windgeschwindigkeit in RLP, 10 m über Grund, http://www.renewable-energy-concepts.com/fileadmin/user_upload/download-infos/RheinlandPfalzSaarland_10m.pdf, Stand: 17.12.2014

Der Klimabericht des Landes Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 2007 betrachtet die Folgen des Klimawandels für das gesamte Bundesland. Hieraus wird ersichtlich, dass im Planungsbereich Folgen im Sinne thermischer Belastungen verzeichnet wurden, die im Vergleich zum restlichen Landesgebiet als stark belastet kategorisiert werden. Einhergehend mit dem Anstieg der thermischen Belastung in Plangebiet sind ebenfalls Unterschiede in der Niederschlagsverteilung über das Gesamtjahr feststellbar. Bei einer Zunahme der Niederschläge im meteorologischen Jahr kommt es bereits jetzt zu deutlich niedrigeren Niederschlägen im Sommer und zu einem Anstieg der Niederschläge im Winter.¹³

Für das lokale Klima ist die Planfläche nur eingeschränkt von Bedeutung. Jahreszeitlich bedingt tragen die ackerbaulich genutzten Flächen nur kurzzeitig zur Entstehung von Kaltluft bei.

5.4 Flora und Fauna

Das Plangebiet wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Form von Weinbauflächen geprägt und ist Bestandteil eines Offenlandbereichs, der sowohl durch intensive als auch extensive Landwirtschaft genutzt wird. Dieser Offenlandbereich erstreckt sich sowohl in westliche bis nordwestliche Richtung als auch gen Süden.

Zäsuren stellen die K 34 (verlaufend von West nach Ost südlich des Plangebiets) und die Bahntrasse (Verlauf in nordöstliche Richtung) dar. Dementsprechend ist der gesamte Naturraum des Offenlandbereichs im Plangebiet selbst aber auch in dessen Umgebung von Eingriffen des Menschen überprägt und bildet nur in sehr geringem Maße die natürliche Flora und Fauna ab. Ausnahmen stellen die vereinzelt befindlichen Schutz- und Biotopgebiete dar.

5.4.1 Flora

Innerhalb des Planungsgebietes herrschen Rebflächen, also vornehmlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen vor. Schmale Streifen werden darüber hinaus als Ackerland bzw. Grünland genutzt, sind allerdings flächenmäßig von untergeordneter Bedeutung. Beide Nutzungstypen lassen sich infolge der hohen landwirtschaftlichen Nutzungsintensität durch eine vergleichsweise eingeschränkte Artenvielfalt charakterisieren: aufgrund des Düngemittel- und Biozideintrags sowie der regelmäßigen Bewirtschaftung kommt es zu erschwerten Lebensbedingungen, weshalb Flora und Fauna nur bedingt und keineswegs dauerhaft existenzfähig sind.

Ackerraine und bewachsene Wirtschaftswege sind vorhanden, Gehölzstrukturen treten im Plangebiet selbst nicht auf. Erwähnenswert ist diesbezüglich lediglich ein die Bahnlinie begleitendes Biotop, welches aus Hecken und diversen Laubbäumen besteht, unmittelbar an das Plangebiet grenzt und innerhalb der ausgeräumten Kulturlandschaft ein wesentliches linienhaftes Vernetzungsbiotop darstellt (vgl. Kap. 4.4.1). Sonstige Heckenstrukturen sind im Bereich des Plangebiets nicht zu verzeichnen.

¹³ Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz des Landes Rheinland-Pfalz, Klimabericht Rheinland-Pfalz 2007, http://www.mwkel.rlp.de/File/KlimaberichtRLP2007-pdf/_1/, Stand: 16.12.2014

deutscher Name	botanischer Name
Stechapfel	<i>Datura stramonium</i>
Vogelmiere	<i>Stellaria media</i>
Rotklee	<i>Trifolium pratense</i>
Süßgräser allg.	<i>Poaceae</i>
Hirtentäschel	<i>Capsella bursa-pastoris</i>
Acker-Kratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Breitwegerich	<i>Plantago major</i>
Wiesenknopf	<i>Sanguisorba officinalis</i>
Stinkender Storchschnabel	<i>Geranium robertianum</i>
Kamille	<i>Matricaria chamomilla</i>
Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Rainkohl	<i>Lapsana communis</i>
Weißer Taubnessel	<i>Lamium album</i>
Rote Taubnessel	<i>Lamium purpureum</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>
Persischer Ehrenpreis	<i>Veronica persica</i>
Gewöhnliches Geiskraut	<i>Senecio vulgaris</i>
Weißer Gänsefuß	<i>Chenopodium album</i>
Zurückgebogener Aramant	<i>Amaranthus retroflexus</i>
Ackerwinde	<i>Convolvulus arvensis</i>

Tab. 3: Pflanzenarten (krautige Ruderal- und Segetalflora) auf der Planungsfläche.¹⁴

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre hier die wärmeliebende, basenreiche Ausprägung eines Perlgras-Buchenwaldes¹⁵. Da in unserer Kulturlandschaft natürliche, vom Menschen nicht veränderte Flächen nur sehr selten zu finden sind, kann die Rekonstruktion der potentiellen Endgesellschaft am jeweiligen Standort dazu beitragen, möglichst landschaftsgerechte und ökologisch sinnvolle Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

5.4.2 Fauna

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die daraus resultierende Strukturarmut, die eine größere Artenvielfalt der Tierwelt aufgrund fehlender Lebensräume erheblich einschränkt, ist das Plangebiet selbst als Habitat von sehr eingeschränkter Bedeutung.

¹⁴ Floristische Aufnahmen 2014/15

¹⁵ <http://map.naturschutz.rlp.de/cocoon/osiris/html/7660100?GISPADID=1662704>, Zugriff: 19.12.2014

Innerhalb der Rebflächen sind infolge dessen überwiegend Vogel- und Insektenarten anzutreffen, die an die schnell wechselnden Lebensbedingungen angepasst sind oder eine hohe Lauffähigkeit besitzen.

Bei Vögeln und kleineren Säugetieren ist ebenfalls im Wesentlichen mit dem Auftreten unempfindlicher Arten zu rechnen. Zeitweise wird die vorhandene Fläche von folgenden Arten zur Rast bzw. Nahrungssuche frequentiert oder durchwandert:

deutscher Name	botanischer Name
Europäische Vogelarten	
Amsel	<i>Turdus merula</i>
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>
Elster	<i>Picus picus</i>
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>
Säugetiere	
Wildkaninchen	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Feldhase	<i>Lepus europaeus</i>
Rotfuchs	<i>Vulpes vulpes</i>
Reh	<i>Capreolus capreolus</i>
Europäischer Dachs	<i>Meles meles</i>
Feldmaus	<i>Microtus arvalis</i>
Rötelmaus	<i>Myodes glareolus</i>

Tabelle 4: Frequentierende Vogel- und Säugetierarten auf der Planungsfläche. ¹⁶

Als Durchzugsraum zur Nahrungssuche hat die Fläche darüber hinaus für die in den weiter westlich anschließenden Gehölzbereichen lebenden Tierarten Bedeutung. Allerdings ist diese aufgrund der direkt angrenzenden Bebauung, sowie der Störungen durch die benachbarten stark befahrenen Verkehrswege eher gering einzuschätzen.

Ansonsten konnten artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet nicht festgestellt werden.

5.4.3 Biotoptypen

Biotoptypen stellen ökologisch ähnliche Einheiten dar, die durch ihre speziellen biotischen und abiotischen Wechselwirkungen ein spezielles Spektrum der faunistischen und floristischen Artenvielfalt zulassen.

¹⁶ Faunistische Aufnahmen 2014/15

sen. Die Einordnung der vorhandenen Biotoptypen erfolgte nach dem Biotoptypenkatalog des Landes Rheinland-Pfalz (Stand 2013). Diese sind anteilmäßig wie folgt dargestellt:

Biotoptyp	Signatur	Fläche (qm)
Rebkulturen in ebener bis schwach geneigter Lage	HL4	ca. 30.000
Ackerraine (incl. Säume)	HC1	ca. 7.000

Tabelle 5: Biotoptypen, Quelle: Bestandsaufnahme

Die Fläche stellt sich größtenteils als intensiv genutztes Rebland dar. Diese ist umgeben von einem geschlossenen ca. 1m breiten Ackerrain und teils befestigten, teils unbefestigten und mitunter bewachsenen Wirtschaftswegen. Die intensive Bewirtschaftung der Fläche lässt somit keine nennenswerten und planungsrelevante Artenvielfalt in Flora und Fauna zu. Lediglich die Raine und – in deutlich eingeschränkterem Maß - auch die teilbewachsenen Wirtschaftswege können durch eine Grünachsenwirkung dieses Potential leicht anheben (vgl. faunistische und floristische Erhebungen, Kap. 4.4).

Nach der Zustandserhebung und der Beurteilung der Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Potentiale kann festgestellt werden, dass der Eingriff in Bezug auf den aktuellen Zustand keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen hervorruft. Dies gründet sich zunächst darauf, dass die Weinbauflächen ökologisch geringwertig sind und die krautigen Bereiche (Raine und Wirtschaftsweg) durch Biozide, Befahrung und Mahd permanent eine erhebliche Störung erfahren und somit keinen hohen Biotopwert aufweisen, der dennoch höher anzusetzen ist, als das reine Rebland.

Die vorhandenen Biotoptypen finden sich in unmittelbarer Umgebung zum Eingriffsbereich großflächig wieder, sodass im Weinbaugebiet Rheinhessen keine Gefährdung der auf der Planungsfläche vorhandenen Biotoptypen gegeben ist.

5.5 Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Die Landschaft ist, wie bereits eingangs beschrieben, Bestandteil des unteren Pfrimmhügellandes. Charakteristisch für diese Landschaft ist eine sanftwellige Reliefstruktur mit Höhen von ca. 120 bis 160 m ü. NN beiderseits der Pfrimm. Sie wird im Norden von den Abhängen der Gaustraßenhöhe und dem Alzeyer Hügelland eingerahmt.

„Die Täler von Eisbach, Pfrimm und anderen kleineren Bächen sind nur sanft eingemuldet. Parallel hierzu gliedern trockene Dellen die Hänge. Das Hügelland ist mit Löss bedeckt, dessen Mächtigkeit auf den steileren Randhängen zum Rhein hin 12 bis 15 m erreicht. Diese mächtigen Lösshänge wurden oft künstlich terrassiert. Entlang der Talränder sind z.T. ausgeprägte Rechstrukturen zu sehen. Im Ostteil sind die Lösshänge von Hohlwegen und Schluchten zerschnitten und durch Gehölze strukturiert. Kulturhistorisch bedeutsam sind unter anderem die Altstadt von Pfeddersheim, das Schloss Herrnsheim und der Klausenberg bei Abenheim.“¹⁷

¹⁷ Christian Röhr: Der Oberrheingraben, Unteres Pfrimmhügelland, <http://www.oberrheingraben.de/Grabenfuellung/Querschnitte.htm>, Stand: 16.12.2014

Das Plangebiet selbst befindet sich im südlichen Randbereich der Ortslage von Flörsheim-Dalsheim und ist vor allem aus Richtung Süden gut einsehbar.

Die Bebauung des ersten Bauabschnittes des Bebauungsplanes „ Am Goldberg“ hat einen Abschirmungscharakter gegenüber der in einiger Entfernung östlich verlaufenden B 271. Durch die K34, welche südlich des Planungsgebiets von der B 271 ausgehend nach Westen führt, besteht zudem eine deutliche Zäsur des Landschaftsbildes.

Der Verlauf der Bahnlinie stellt zusätzlich eine Zerschneidung der offenen Landschaft im Westen dar. Insbesondere durch diese Infrastrukturelemente, ist das Plangebiet deutlich von der landwirtschaftlich genutzten Umgebung abgegrenzt, die sich in Umfeld des Ortes befindet.

Der vorhandene Ortsrand weist erhebliche Defizite hinsichtlich der landschaftlichen Einbindung auf. Dies gilt verständlicherweise im besonderen Maß für die neueren Bauflächen des ersten Bauabschnittes, bei denen die Maßnahmen zur randlichen Eingrünung noch nicht wirksam sein können. Die älteren Bauflächen des Silvanerrings sind durch die Grünstrukturen in den privaten Gärten etwas stärker integriert.

In dem geplanten Geltungsbereich selbst befinden sich keine vertikalen Strukturelemente in Form von Gehölzen. Erst außerhalb der Plangebietsgrenzen im Westen, Süden und Osten sind abwechslungsreicher gegliederte Landschaftsteilräume vorzufinden.

Die Gesamtlandschaft hat den Charakter einer durch Landwirtschaft geprägten Kulturlandschaft. Allerdings ist anzumerken, dass gerade die Fläche des Plangebietes durch die im Süden und Osten verlaufenden Straßen mit ihrer erheblichen Trennwirkung bereits jetzt von der umgebenden Landschaft abgeriegelt ist und optisch erheblich von den Baustrukturen des Ortsrandes geprägt wird.

Durch die Änderung der Nutzung der Fläche zu einer Wohnbaufläche wird die vorhandene Kulturlandschaft überprägt. Die vorhandene Bebauung des ersten Bauabschnitts stellt allerdings aufgrund der oben angesprochenen unmittelbaren Ortsrandlage und der bereits vorhandenen optischen und funktionalen Abriegelung von der übrigen Landschaft eine Ergänzung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar, die die Umnutzung der Fläche als logische Folge erscheinen lässt.

Trotz ihrer Lage unmittelbar am südlichen Ortsrand kommt der Fläche nur eine eingeschränkte Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung (Ortsrandweg) zu. Die hier befindlichen Wirtschaftswege werden zwar regelmäßig von der ansässigen Bevölkerung für Spaziergänge genutzt, aufgrund der fehlenden Qualitäten bezüglich des Landschaftsbildes, den mangelnden visuellen Reizen und den Beeinträchtigungen durch die Verkehrswege ist das Erholungspotenzial der Fläche jedoch relativ gering.

5.6 Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine besondere Kultur- und sonstige Sachgüter innerhalb des Plangebietes bekannt.

5.7 Energieeffizienz und erneuerbare Energien

Derzeit hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Gewinnung erneuerbarer Energien. Bei der Umsetzung der Planung ist der Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen. Es besteht die Möglichkeit Photovoltaik als Energielieferant zu nutzen.

5.8 Mensch

5.8.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Plangebiet besitzt, aufgrund seiner vorherigen Flächennutzung, keine Wohnfunktion und wurde von den angrenzenden Anwohnern für Spaziergänge genutzt.

Der Umgebungsbereich des Plangebietes ist aufgrund der räumlichen Nähe zu stark befahrenen Verkehrswegen (B 271 im Osten, K 32 im Süden und Bahnlinie im Westen) und der Lage am Rande landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen hinsichtlich Lärm und Luftschadstoffe vorbelastet.

Potentielle zusätzliche Beeinträchtigungen im Plangebiet werden derzeit hauptsächlich durch Abwehen von Düngern, Insektiziden und Herbiziden verursacht.

5.8.2 Verkehrslärm

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt westlich an die Bahnlinie an (ca. 10-20 m). Im Norden schließt die Ortslage von Flörsheim-Dalsheim direkt an; westlich des schließt die bereits realisierte Bebauung des ersten Bauabschnitts an. Im Süden ist der Bereich derzeit durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet sowie der räumlichen Nähe zur K 34 (ca. 120 m). Im Osten verläuft die B 271 (ca. 320 m).

Berechnungen ergaben, dass die geringe Plangebietsgröße weder innerhalb des Baugebietes selbst noch in den angrenzenden Baugebieten durch den Ziel- und Quellverkehr des neuen Baugebietes Unverträglichkeiten erwarten lässt.¹⁸

Aufgrund der Lage des Plangebiets im direkten Umfeld der Bahnlinie im Westen sowie der im Süden verlaufenden K 34 wurde ein Schallgutachten¹⁹ beauftragt, das zu folgendem Ergebnis kam:

„Die Berechnungen zeigen, dass innerhalb des Plangebietsbereiches der Tagesorientierungswert eines allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) in den Erdgeschossen, Außenwohnbereichen sowie auch in den Obergeschossen erst ab einem Abstand von ca. 30 m im nördlichen Plangebietsbereich eingehalten wird. Im südlichen Plangebietsbereich sind aufgrund der topografischen Gegebenheiten keine Orientierungswertüberschreitungen gegeben. Für die Nachtzeit zeigt die Immissionsberechnung, dass innerhalb des Plangebietsbereiches der maßgebende Nachtorientierungswert von 45 dB(A) ab 20 m im Süden des Plangebietsbereiches bzw. bis 90 m im nördlichen Plangebietsbereich, jeweils bezogen auf die Achse der Bahnlinie eingehalten werden kann.“

¹⁸ WSW & Partner: Flörsheim-Dalsheim, Bebauungsplan „Am Goldberg – 2. Abschnitt“

Schalltechnische Stellungnahme zur Zunahme der Verkehrsräusche im Baugebiet „Am Goldberg – 1. Abschnitt“
Stand: 11.02.2015

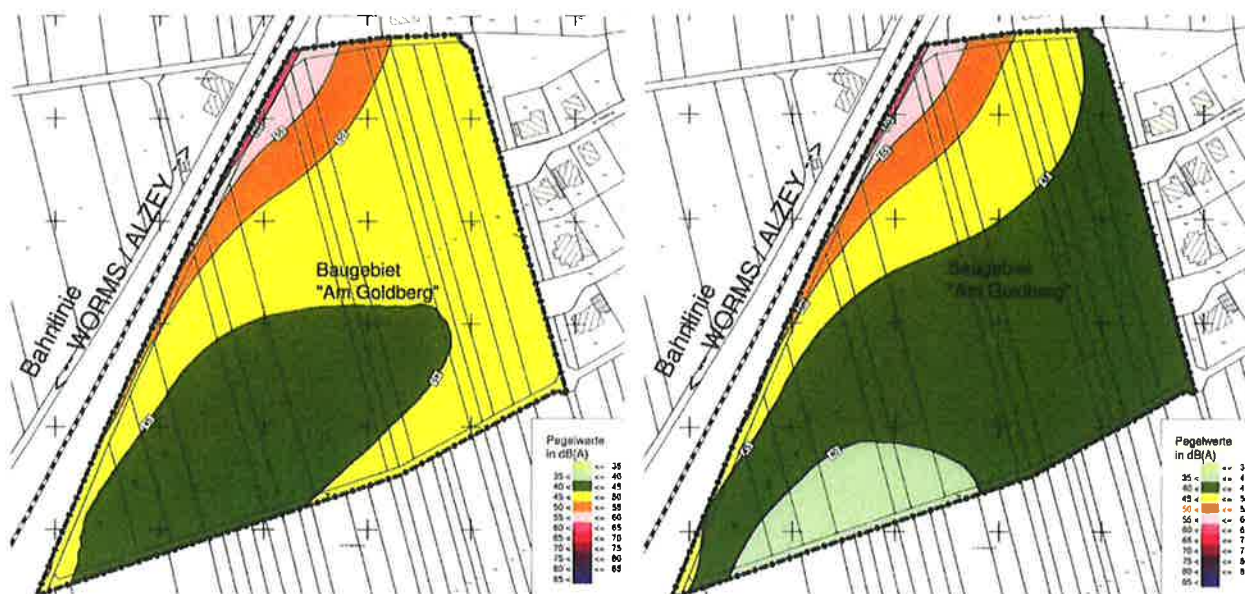


Abbildung 5: Tagzeit – Nachtzeit (ohne Lärmschutzwand)

Die ergänzende Berechnung zeigt, dass, bezogen auf die Nachtzeit weiterhin Orientierungswertüberschreitungen bis zu einem Abstand von ca. 50 m im nördlichen Plangebietsbereich vorliegen. Hier sind zusätzlich passive bzw. planerische Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Für Gebäude, die innerhalb des Schutzabstandes errichtet werden, ist aus schalltechnischer Sicht zu empfehlen, dass die Grundrissgestaltung der geplanten Gebäude derart ausgeführt werden, dass, wenn möglich, Fenster von Schlafräumen oder Kinderzimmern, auf der bahnlinsenabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.

Sollte dies nicht möglich sein, so bieten sich auch passive Lärmschutzmaßnahmen an, wie sie im Detail im Abschnitt 4.2 für die Dimensionierung der Schallschutzklassen aufgeführt sind.

Alle Räume, deren Fenster sich in Richtung Bahnlinie orientieren und Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes gemäß 16. BImSchV von 49 dB(A) zur Nachtzeit aufweisen und sich innerhalb des Schutzabstandes befinden werden, sollten mit schalldämmten Belüftungsanlagen ausgestattet werden, da ein ausreichender Schutz der Innenwohnräume nur bei geschlossenen Fenstern gewährleistet werden kann. Außenwohnbereiche (wie z. B. Terrassen, Balkone, Loggien etc.) sind innerhalb des Schutzbereiches in Richtung Bahnlinie nur dann zulässig, wenn die aktive Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m) errichtet wird.

Das Konzept sieht derzeit keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen vor. Die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 können in weiten Teilen des Gebietes eingehalten werden. Die Bereiche, in denen diese Werte überschritten werden, werden als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan gekennzeichnet. Für sie werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

¹⁹ Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard-Buchholz, 07/2013

5.8.3 Freizeidlärm / Lärm durch Landwirtschaft

Nördlich des Gebietes befindet sich ein Sportgelände (Boule Sportanlage). Diese wurde jedoch zwischenzeitlich an einen anderen Standort verlegt, so dass es hier zu keinen Nutzungskonflikten kommt. Derzeit ist die Anlage nicht mehr in Gebrauch.

Zeitweilige Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge in dem umliegenden Bereich sind wegen der räumlichen Nähe zu intensiv bewirtschafteten Flächen nicht auszuschließen. Die beschriebenen Störungen sind jedoch saisonal begrenzt, beschränken sich auf wenige Stunden im Jahr und sind aufgrund der Lage des Gebietes im ländlichen Bereich als ortsüblich einzustufen. Zudem werden die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Pflanzstreifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze, die der Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft dienen sollen, auch störende Einwirkungen minimieren, die sich aus der angrenzenden intensiven Landwirtschaft ergeben.

5.9 Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um ein überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutztes Gebiet, welches von einer stärker befahrenen Bundesstraße und einer Bahntrasse tangiert wird. So bedingt die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung in diesem Raum eine Beeinträchtigung der Bodenverhältnisse durch häufige Bodenbearbeitung bei Ackerbau und den Eintrag von Düngern und Pestiziden. Hiermit verbunden ist auch die Strukturarmut im Gebiet, welches die Lebensraumqualität hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes einschränkt. Gleichzeitig ist das Landschaftsbild, welches durch die vorhandene Verkehrsinfrastruktur von dem größeren Offenlandbereich abgegrenzt wird, gegenüber Veränderungen als relativ unempfindlich einzustufen, abgesehen von dem angrenzenden Biotop entlang der Bahnlinie.

Der Verbau der landwirtschaftlichen Flächen führt zu einem Lebensraumverlust für die Pflanzen- und Tierwelt sowie zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch mögliche Verschärfungen des Oberflächenwasserabflusses und noch niedriger Grundwasserneubildung, bedingt durch eine steigende Versiegelung. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung können auch Schadstoffeinträge in den Boden sowie das Grundwasser erfolgt sein.

Die im Osten entlang des Geltungsbereichs verlaufende Bundesstraße B 271 mit einer relativ hohen Verkehrsbelastung stellt eine bandförmige, trennende Struktur in dem Landschaftsraum dar, was sich durch die Zerschneidung von Lebensraumbeziehungen auf den Arten- und Biotopschutz durch die technische Überprägung der Landschaft aber auch auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion auswirkt. Ebendies gilt auch für die Bahntrasse und die Kreisstraße K 34.

Die mit der Bahnanlage und der Straßen verbundenen Verkehrsimmissionen wie Lärm und Schadstoffe tragen zu Schadstoff- und Lärmbelastungen der an die Straße angrenzenden Flächen bei, wodurch eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt sowie des Menschen mit Erholungs- und Wohnfunktion erfolgt.

Das bereits vorhandene Neubaugebiet östlich des Plangebietes hat aufgrund von Veränderungen der der baulichen Anlagen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie die Erholungsfunktion. Gleichzeitig sind durch die weitere Erschließung des Gebiets, sowohl während der Bauphase als auch durch die danach zuziehenden Bewohner, Immissionen zu erwarten, die sich auf die Luftverhältnisse und somit auch auf den Menschen auswirken.

6 PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde der Umweltzustand des Plangebietes und seiner Umgebung voraussichtlich unverändert bleiben. Die intensive Bewirtschaftung der Ackerfläche als Rebfläche sowie die Befahrung des Wirtschaftsweges würde beibehalten werden. Eine Verbesserung des derzeitigen Zustandes der verschiedenen Schutzgüter wäre nicht zu erwarten.

7 PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES VORHABENS

7.1 Relief, Geologie und Boden

Das Plangebiet stellt sich derzeit als intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Reb- und Ackerfläche dar. Wenige Bereiche liegen derzeit brach und sind mit einer spärlichen Ruderal- und Segetalflora ausgestattet.

Durch die Anlage von Erschließungsstraßen, Parkplatz- und Rangierflächen sowie die Errichtung von Gebäuden wird das Naturraumpotenzial „Boden“ unmittelbar durch Versiegelung betroffen. Unter Zugrundelegung einer Grundflächenzahl von 0,4 (Überschreitung bis 0,1 möglich) und den erforderlichen Erschließungsstraßen ist davon auszugehen, dass insgesamt 45-52 % der Fläche versiegelt sein werden, was etwa 18.200-20.900m² entspricht. Damit gehen großflächig Filter-, Speicher und Pufferfunktionen verloren.

Weitere negative Veränderungen durch Verschmutzungen oder sonstige Stoffeinträge sind im Rahmen der Bauarbeiten bei ordnungsgemäßem Baustellen- und Anlagenbetrieb kaum zu erwarten.

Aufschüttungen und Abgrabungen werden aufgrund der gering ausgeprägten Morphologie voraussichtlich nur in relativ geringem Umfang erforderlich und werden sich voraussichtlich auf den Bereich des Rückhaltebeckens konzentrieren.

Über die archäologische Funktion des Bodens liegen für das Plangebiet keine Informationen vor. Insofern ist derzeit nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.

Des Weiteren ist insbesondere während der Bauphase mit Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen. Hierdurch kommt es zu einer weiteren Veränderung der Standortbedingungen sowie der Bodenfunktionen. Geländemodellierungen mit Bodenauf- und -abträgen erfolgen im Bereich der überbaubaren Grundstücke, der Erschließungsstraßen und der Rückhaltebecken, welche mit erheblichen Veränderungen der natürlich gewachsenen Bodenstruktur ver-

bunden sind. Im Rahmen der Bautätigkeit kommt es außerdem zu Bodenverdichtungen im Bereich der Baufelder.

7.2 Wasser

Mit der geplanten Bebauung und Bodenversiegelung ist ein Verlust von Versickerungsfläche verbunden. Die Versiegelung führt zunächst zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes in Form eines erhöhten Oberflächenwasserabflusses mit Belastungen der betroffenen Vorfluter und einem Verlust von Grundwasserneubildungs- und Versickerungsfläche.

Die Rückhaltung des Oberflächenwassers im Gebiet ist im Norden und Westen im Bereich parallel der Bahnlinie vorgesehen. Hier sollen Retentionsbecken geschaffen werden, die das abfließende Oberflächenwasser sammeln und rückhalten sollen, um Abflussspitzen abzuf puffern.



Abbildung 6: Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ mit Retentionsbecken in den Grünbereichen im Norden und Westen

Durch dezentrale Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung können die nachteiligen Effekte der verminderten Grundwasserneubildung bzw. einer Abflussverschärfung weitge-

hend vermindert bzw. vermieden werden. Dabei sind folgende Maßnahmen nach Art, Umfang und Wirkung zu unterscheiden:

Abwasservermeidung:

Eine Vermeidung von Abwasser kann in allgemeinen Wohngebieten erfolgen. Dies geschieht durch weitgehende Vermeidung nicht zwingend notwendiger Flächenversiegelung und Nutzung von durchlässigen Oberflächenbefestigungen (Rasengittersteine, Drainpflaster, Drainsphalt), für die der Bebauungsplan entsprechende Vorgaben trifft.

Dezentrale Rückhaltung und Versickerung

Durch Festsetzungen in der Bauleitplanung und der Entwässerungssatzung werden die dezentralen Maßnahmen in Art und Umfang geregelt. Grundsätzlich werden auf dem privatem Grundstück Rückhalte- und Versickerungsanlagen in Form von Zisternen (mit oder ohne Brauchwassernutzung) gefordert und deren Herstellung mit dem Baugesuch und bei der Abnahme geprüft. Die Größenordnung für das zu schaffende Rückhaltevolumen liegt bei mind. 3 m³ pro 100 m² Dachfläche.

Semizentrale und zentrale Rückhaltung und Versickerung

Die Schaffung und der Betrieb zentraler Rückhalte- und Versickerungsanlagen erfolgt auf der Grundlage des WHG und LWG RLP in Verantwortung der abwasserbeseitigungspflichtigen Gebietskörperschaft. Die Art und der Umfang der Maßnahmen sind in der Regel so zu wählen, dass der Ausgleich der Wasserführung gewährleistet ist, also eine Abflussverschärfung bzw. ein Mehrabfluss im Gewässer nicht zu verzeichnen ist bzw. keine nachteiligen Wirkungen hat. Prinzipiell werden auch hier, dem Entstehungsort nahe, Versickerungs- und Rückhalteanlagen mit stark gedrosseltem Ablauf zum Gewässer geschaffen, wobei im Bereich entlang der westlichen Gebietsflanke ein Rückhalte- / Versickerungsbecken konzipiert ist. Das Regenrückhaltebecken umfasst eine einteilige Fläche von ca. 2.900m² mit einer mittleren Tiefe von ca. 1,20 bis 1,90 m und einem Rückhaltevolumen von ca. 1.900 m³.

Während der Bauphase kann es aufgrund umfangreicher vegetationsfreier Flächen bei Starkregenereignissen zu Bodenerosionen mit einer Sandverfrachtung in die jeweiligen Vorfluter kommen.

7.3 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet besteht weitgehend aus intensiv genutzten Weinbauflächen. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes macht somit keine Rodung von Waldflächen etc. erforderlich, sondern lässt durch die Eingrünung sowohl von öffentlichen als auch privaten Flächen einen Mehrwert erwarten. Der Grad der potentiellen Versiegelung beträgt max. 52% der Fläche.

Die derzeitige Ausstattung der Fläche weist kaum einen positiven klimaökologischen Nutzen auf.

Die zukünftigen befestigten, versiegelten und überbauten Flächen des Plangebiets seines Umfeldes weisen nach der Realisierung im Vergleich zur weiterhin unbebauten Landschaft dennoch ein erhöhtes Temperaturniveau auf, das durch Wärmespeicherung und -abstrahlung versiegelter Flächen und von Baukörpern erzeugt wird.

Durch die Bebauung wird die Luftzirkulation eingeschränkt. Lokale Winde und Kaltluftströme werden behindert, die Luftfeuchtigkeit nimmt ab und Regionalwinde werden gebremst (Zunahme der Vertikal-komponente des Windes auf Kosten der horizontalen Windgeschwindigkeit). Die Erhöhung des Temperaturniveaus und die Verminderung der Luftzirkulation tragen dazu bei, dass der Schwüleindruck im Siedlungsbereich verstärkt wird. Die im Siedlungsraum vermehrt auftretenden Emissionen (Verkehr, Hausbrand etc.) bedingen erhöhte Schadstoff- und Staubkonzentrationen in der Luft.

Diese belastenden Wirkungen werden durch angrenzende Freilandflächen mit ihren entlastenden Funktionen teilweise gemindert. Bei einer Versiegelung von 10 % ist nach der Städtebaulichen Klimafibel (2008) von einer Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 1° C auszugehen. In Anbetracht des Verlustes der klimaaktiven Flächen, welche zu einer thermischen Entlastung beitragen, ist Erhöhung der Anzahl von Tagen mit Wärmebelastung und insgesamt mit einer stärkeren thermischen Zusatzbelastung zu rechnen.

Eine Aussage darüber, in welchem Maße die anlagebedingten Auswirkungen diesen Effekt verstärken, ist aufgrund der Komplexität der verschiedenen Wirkfaktoren nicht möglich.

Durch entsprechende Begrünung mit schichtigen standörtlich angepassten Baumarten (vor allem Rotbuchen, aber auch Bergahorn oder Traubeneichen) können die Auswirkungen der teilweisen Versiegelung durch Wohnbebauung gemildert werden. Zusätzlich profitiert das zu entwickelnde Wohngebiet von dem westlich gelegenen Waldstreifen entlang der Bahnlinie.

7.4 Flora und Fauna

Mit der Entwicklung des Plangebietes „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ werden die vorhandenen Weinbauflächen vollständig entfallen, was erhebliche Neuversiegelungen und somit Verlust von Lebensräumen bedingt. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden jedoch nicht erwartet.

Eine Betroffenheit von streng oder besonders geschützten Arten ist nicht gegeben, ebenso sind keine geschützten oder schützenswerte Biotop- oder Natura 2000-Gebiete betroffen.

Die potentiellen Auswirkungen der Planung auf die vorhandene Flora und Fauna wurden soweit erforderlich geprüft in den Umweltbericht integriert (vgl. Kap. 4.4).

7.5 Landschaftsbild und Erholung

Mit der Realisierung des Bebauungsplans wird sich der südwestliche Ortsrand der Gemeinde Flörsheim-Dalsheim, der durch Neubaugebiete geprägt ist, weiter in südliche Richtung verschieben. Eine landschaftliche Einbindung wird aufgrund der geringen Flächenausdehnung des Gebietes, der Wohngebäude und der grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gefördert.

Die Pflanzmaßnahmen innerhalb der festgesetzten Grünflächen sowie der vorhandene Bewuchs entlang der Bahn schirmen das Plangebiet visuell nach Westen sowie z.T. nach Norden ab.

Die wesentlichen Wegebeziehungen über Wirtschaftswege bleiben weiterhin nutzbar. Daher ist nicht mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Erholungspotenzials zu rechnen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes an geplanter Stelle in der vorgesehenen Größenordnung Veränderungen des landwirtschaftlich geprägten Landschaftsbildes hervorgerufen werden. Grünordnerische Maßnahmen entlang des künftigen Ortsrandes helfen die Baukörper landschaftlich einzubinden.

Auf eine weitergehende, aus grünordnerischer Sicht sinnvolle Eingrünung des Siedlungskörpers in südlicher Richtung wurde im Rahmen der Planerstellung verzichtet. Dies wurde seitens des Plangebers damit begründet, dass es sich hier lediglich um einen zeitlich begrenzten Zustand handelt, da das Plangebiet mittelfristig in südliche Richtung erweitert werden soll.

Daher wurden Pflanzmaßnahmen in Form einer Heckenpflanzung entlang des Wirtschaftsweges als ausreichend erachtet.

7.6 Kultur- und Sachgüter

Durch die Inanspruchnahme intensiv genutzter landwirtschaftlicher Produktionsflächen kommt es zu einem dauerhaften Verlust dieser Flächen. Im näheren Umfeld des Planungsgebietes befinden sich keine nach § 2 DSchG geschützten Kulturdenkmäler. Weitere Sachgüter werden vom Vorhaben nicht betroffen.

7.7 Mensch

Während der Bauphase sind Lärm-, Staub- und Erschütterungsemissionen zu erwarten. Aufgrund der unmittelbaren Lage zur beginnenden Wohnbebauung im Norden und Osten sind je nach vorherrschender Windrichtung potentiell erheblichen Auswirkungen zu erwarten, die jedoch nur temporär und tagsüber anzunehmen sind.

Darüber hinaus tragen die Veränderungen der Geländegestalt des Planungsraumes zu einer optischen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes bei. Die Naherholungsfunktion der umliegenden Wirtschaftswege bleibt jedoch erhalten.

Baubedingt ist auf den umliegenden Verkehrsflächen (K 34, B 271, A 61) mit einem temporär leicht erhöhten Verkehrsaufkommen durch LKW-Verkehr während der Bauphasen zu rechnen sowie mit baubedingten temporären Lärmbelastungen der angrenzenden Wohngebiete und Ortschaften. Bei Bedarf sind daher entsprechende zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen während der Bauzeit zu ergreifen.

Da die Fläche des Plangebietes entsprechend dem vorab erstellten Strukturkonzept über das Wohngebiet des ersten Bauabschnittes erschlossen werden wird, ist dort mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Nachdem die dortigen Verkehrsflächen jedoch bereits mit Blick auf diese Erweiterungen hin konzipiert und bemessen wurden, sind diesbezüglich keine funktionalen Probleme zu erwarten, die den Wohnwert unverhältnismäßig beeinträchtigen werden.

Aufgrund der Verdoppelung der Verkehrsmengen tritt in verschiedenen Bereichen des bestehenden Wohngebietes allerdings eine wesentliche Zunahme der Verkehrsgeräusche ein. „Jedoch liegen an nahezu allen schutzwürdigen Nutzungen im 1. Abschnitt des Baugebiets die Beurteilungspegel deutlich unterhalb der zur Beurteilung herangezogenen Maßstäbe. Sowohl die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und auch die strengen Orientierungswerte

te der DIN 18005 werden sicher eingehalten. Lediglich an den kritischen Immissionsorten „Am Goldberg 3“ und „Am Goldberg 4“ liegen die Beurteilungspegel in der Nacht geringfügig um 0,8 dB über dem Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete. Die Immissionsgrenzwerte und die Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung werden auch an diesen Immissionsorten sicher unterschritten. Da die Immissionsgrenzwerte aus schalltechnischer und immissionsschutzrechtlicher Sicht als Obergrenze der vom Verordnungsgeber als ohne Schallschutzmaßnahmen noch zumutbar eingestuften Belastung durch Verkehrslärm angesehen werden können, ist die Zunahme der Verkehrsgeräusche als zumutbar und verträglich einzustufen.“²⁰

7.8 Beschreibung der zu erwartenden Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Schutzgütern bzw. den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ebenfalls zu berücksichtigen sind, veranschaulicht folgende Tabelle:

Schutzgut Mensch	Prägung des Untersuchungsraums durch Rebkulturflächen geringer Aufenthaltswert mit fehlenden strukturierenden Landschaftselementen mittlere Bedeutung für die Naherholung durch umliegende Wirtschaftswege (Spazierwege)
Schutzgut Flora	monoton geprägte Vegetation (Rebflächen) aufgrund der vorhandenen Nutzung überwiegend artenarme Pflanzendeckung innerhalb des Plangebietes Ausbildung daran angepasster Tiergemeinschaften
Schutzgut Fauna	Überwiegend fehlende Habitatstrukturen im Plangebiet, aber auch artenreichere Grünstrukturen in den angrenzenden Randbereichen Ausbildung daran angepasster Tiergemeinschaften
Schutzgut Boden	weitestgehend unversiegelte, durch menschliche Nutzung geprägte Fläche künstliche Nährstoffzufuhr auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen, künstliche Nährstoffanreicherung
Schutzgut Wasser	zusätzliche künstliche Nährstoffzufuhr durch überwiegend intensiv landwirtschaftliche Nutzung, Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser, Beeinflussung des Bodenwasserhaushaltes, Veränderung der Standortfaktoren
Schutzgut Klima u. Luft	verringerte Verdunstung von Oberflächenwasser, mittlere Bedeutung der Fläche für die Kaltluftproduktion
Schutzgut Landschaft	aufgrund vorhandener Nutzungen fehlende natürliche Ausgestaltung der Landschaft, geringer Erholungswert
Kultur- u. Sachgüter	ortstypische Kulturlandschaft (Weinanbau)

Tab. 6: Wechselwirkungen

²⁰ WSW & Partner Flörsheim-Dalsheim, Bebauungsplan „Am Goldberg – 2. Abschnitt“

Schalltechnische Stellungnahme zur Zunahme der Verkehrsgeräusche im Baugebiet „Am Goldberg – 1. Abschnitt“
 Stand: 11.02.2015

8 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN, MIT DENEN NACHTEILIGE UMWELTAUSWIRKUNGEN VERMIEDEN, GEMILDERT ODER AUSGEGLICHEN WERDEN SOLLEN

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauungsplanung zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Zwar stellt die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild dar, sondern bereitet diesen lediglich vor. Dennoch sind vermeidbare Beeinträchtigungen durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan konkret festzusetzen.

Für die Kompensation der Neuversiegelung, die derzeit mit einer Größenordnung von etwa 1,52 -1,79 ha zu veranschlagen ist, und die beanspruchten festgesetzten Ausgleichsflächen im Plangebiet von ca. 0,61 ha werden Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 0,91- 1,18 ha (bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 1) erforderlich, die aufgrund der intensiven Flächenbeanspruchung im Plangebiet selbst schwerpunktmäßig nur außerhalb des Geltungsbereichs zu realisieren sind.

Im Rahmen der hier durchgeführten Eingriffsbilanzierung wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Mensch, Boden und Klima“ durch Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Arten- und Biotopschutz, Wasserhaushalt, und Landschaftsbild im Sinne der Multifunktionalität mit ausgeglichen werden können.

8.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich hauptsächlich durch alternative Standortentscheidungen bzw. den Verzicht der Inanspruchnahme von Grund und Boden erreichen. Im Rahmen der vorliegenden Plankonzeption sind nach Auffassung des als Fachgutachten wirkenden Umweltberichtes im Sinne einer Vermeidung von Eingriffen nachfolgende Maßnahmen festgesetzt bzw. als Hinweise in den Textteil aufgenommen worden:

- Die Grundstücksgrößen sind im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden gering zu halten.
- Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der überbaubaren Grundstücksflächen werden Anreize zu flächensparendem Bauen erzeugt und übermäßige Versiegelungen von Flächen sowie weitere Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser vermieden.
- Beschränkungen der erlaubten Überschreitungen der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche durch Nebenanlagen unterbinden weitere Bodenversiegelungen und vermeiden nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.
- Straßenflächen werden zum Schutz der Bodenfunktionen durch die Reduzierung der Straßenquerschnitte auf ein Mindestmaß begrenzt.
- Im Bebauungsplan ist eine ökologisch orientierte Regenwasserbehandlung (Retention) vorgesehen, die Abflussspitzen verringert und unbelastetes Oberflächenwasser dem natürlichen Kreislauf wieder zuführt.

- Die Vorgabe in den Hinweisen zum Bebauungsplan, das anfallende unbelastete Oberflächenwasser in Zisternen zu speichern, fördert die Brauchwassernutzung und kann somit einen Beitrag zur Verringerung des Wasserverbrauchs leisten.

8.2 Verminderungsmaßnahmen

Soweit sich Eingriffe in die Schutzgüter aufgrund der verfolgten städtebaulichen Ordnung nach Abwägung der verschiedenen widerstreitenden Ansprüche und gewichteten Positionen nicht gänzlich vermeiden lassen, wird angestrebt, durch entsprechende Festsetzungen diese Eingriffe unter Wahrung der grundsätzlichen Zielrichtung weitestgehend zu minimieren. Dazu sind nachfolgende Maßnahmen berücksichtigt worden:

- Zur Minimierung weiterer Flächenversiegelungen sind Grundstückszufahrten und Stellflächen für Kraftfahrzeuge in wasserdurchlässiger und begrünter Bauweise auszuführen.
- Festsetzungen zu Anpflanzungen sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Flächen tragen zum Schutz des Bodens bei und begrenzen nachteilige Auswirkungen auf das lokale Klima.
- Durch Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung sowie die Begrenzung von Gebäudehöhen und die Vermeidung von massiven Gebäuden, aus denen eine Barrierewirkung resultieren könnte, wird die Einschränkung des Kaltluftabflusses auf ein geringes Maß reduziert.

8.3 Ausgleichsmaßnahmen

Soweit Eingriffe in die untersuchten Schutzgüter weder vermieden noch ausreichend minimiert werden können, sind die Eingriffsfolgen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Im Bebauungsplan sind dementsprechend die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen festgesetzt:

- Durch die Ausweisung von gebietsinternen öffentlichen Grünflächen und Pflanzstreifen, die auch der Eingriffskompensation dienen, sowie durch detaillierte Festsetzungen zu Anpflanzungen auf nicht überbauten Grundstücksflächen soll zum einen klimawirksame Bäume gepflanzt und zum anderen eine Durchgrünung des Plangebietes erreicht werden, um das Verschattungs- und Verdunstungspotential innerhalb des Plangebietes wieder zu erhöhen, einen sanften Übergang von der Ortslage zur freien Landschaft hin zu schaffen und Flora und Fauna neue Lebensräume bieten zu können.

8.4 Bedarfsermittlung externer Ausgleichsflächen

Die Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan ergibt, dass der mit der Realisierung der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden kann. **Ein Ausgleich auf externen Ersatzflächen ist daher erforderlich.**

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird derzeit im Allgemeinen Wohngebiet: 0,4 festgesetzt. Die dafür zugrunde zu legende Fläche beträgt 26.320 m²; daraus resultiert eine potentielle Versiegelung von 26.320 m² x 0,4 = 10.528 m², bzw. eine potentielle maximale Versiegelung bei einer Überschreitung der GRZ von 0,1 auf insgesamt 0,5, wie in den textlichen Festsetzungen vorgesehen, von 26.320 m² x 0,5 = 13.160 m². Für die Ermittlung der Ausgleichsflächen kann folglich zu dem Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichts von einem Rahmen für den privaten Eingriff ausgegangen werden, welcher sich auf eine Fläche von maximal 13.160 m² beläuft.

Für (versiegelte / mit Pflaster befestigte) Straßenverkehrsflächen werden zusätzlich potentiell 7.690 m² in Anspruch genommen, welche allerdings auch derzeit bereits versiegelte Flächen (Wirtschaftswege) von rund 3.000 m² umfassen.

Die Summe der insgesamt potentiell versiegelten Flächen (Eingriffsflächen) beläuft sich damit insgesamt auf ca. 21.050 m², von denen ca. 3.000 m² bereits versiegelt sind. Zusätzlich versiegelt werden folglich bis zu ca. 17.950 m².

Dem stehen öffentliche Grünflächen innerhalb des Plangebiets in einer Größenordnung von ca. 6.100 m² gegenüber, auf denen im Vergleich zum Ausgangszustand eine Aufwertung naturräumlicher Potentiale gegenüber dem Ausgangszustand (intensiv genutzte Acker- und Rebflächen) zu erwarten ist. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Rückhaltmaßnahmen (ÖG2) werden als naturnah gestaltete Mulden mit temporärem Wassereinstau und Randbepflanzung vorgesehen. Sie werden daher als Aufwertung gegenüber dem „Ist-Zustand“ angerechnet. Aufgrund des überwiegenden Grünflächencharakters werden diese Flächen auch als Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

Aus dieser vergleichenden Gegenüberstellung von Eingriffs- und Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes ergibt sich eine Flächendifferenz von ca. 1,19 ha, die durch externe landespflegerische Maßnahmen auszugleichen sind.

Für Gewässerrenaturierungsmaßnahmen am Quellbach in Mölsheim und am Kinderbach, Gemarkung Hohen-Sülzen im Rahmen der „Aktion Blau“ hat die Verbandsgemeinde Monsheim einen 10%en Eigenanteil erbracht, der von der Naturschutzbehörde als Ausgleichsmaßnahme anerkannt ist.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Alzey-Worms ist nach entsprechender vertraglicher Regelung zwischen Verbandsgemeinde und Ortsgemeinde die Verwendung des so entstandenen Ausgleichspotentials für die Baulandentwicklung „Am Goldberg II“ gemäß §1a (3) S. 4 BauGB (sonstige geeignete Maßnahmen) zulässig.

Dieses Ausgleichspotential (Ausgleichsfläche) kann mittels eines Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenreferenzwerts (AGM) folgendermaßen aus dem monetären Eigenanteil errechnet werden:

Aufwendungen für den Eigenanteil (€): AGM (hier 4,21²¹ €) = Ausgleichspotential in m²

Für den vorliegenden Fall ergeben sich daraus die folgenden Bilanzen:

Quellbach Mölsheim: Teilbetrag aus 23.207,10 €, hier 13.067 € : 4,21 € = 3.104 m²

Kinderbach Hohen-Sülzen 37.031 € : 4,21 € = 8.796 m²

²¹ Vgl. Tabelle Anhang II: Berechnung AGM-Wert

Ausgleichspotential gesamt: **11.900 m²**

Das Ausgleichspotential dieser Maßnahmen entspricht damit den extern zu erbringenden Ausgleichsbedarf für die Baulandentwicklung.

Die Ausgleichsflächen sowie die darauf ausgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden vor Satzungsabschluss vertraglich zwischen der Ortsgemeinde und der Verbandsgemeinde gesichert.

Zur Refinanzierung der Maßnahmen wird eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.5 Vergleichende Gegenüberstellung von Eingriffen und Landespflegerischen Maßnahmen

Das nachfolgende Kapitel soll eine abschließende Übersicht schaffen, welche Eingriffe konkret durch welche Maßnahmen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden sollen. Dies geschieht hauptsächlich in tabellarischer Form. Diese Tabellen beschränken sich allerdings auf die Maßnahmen, die innerhalb des Plangebietes selbst durch den Bebauungsplan festgesetzt werden. Hierdurch kann jedoch wie erwähnt nur ein Teil der Eingriffe ausgeglichen werden.

Ein erheblicher Teil dieser Eingriffe soll, wie bereits beschrieben, durch externe Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden, indem die in Kap. 8.4 erwähnten Eigenanteile an Gewässerrenaturierungsmaßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme anerkannt und zwischen Verbandsgemeinde und Ortsgemeinde vertraglich geregelt werden. (§1a Abs. 3 S.4 BauGB gem. § 9 Abs. 1a BauGB).

Die Aufnahme dieser bereits erfolgten Renaturierungsmaßnahmen in die unten stehenden Tabellen erscheint nicht zielführend, da sie nicht im unmittelbaren räumlichen Umfeld des Plangebietes erfolgt sind und auch somit nicht zur unmittelbaren Kompensation der entsprechenden Eingriffe beitragen. Sie dienen vielmehr der allgemeinen Wiederherstellung der zuvor in ihrer natürlichen Funktion stark beeinträchtigten Fließgewässer und ihres direkten Umfeldes und haben so zur ökologischen Aufwertung wichtiger Freiraumelemente im weiteren Umfeld des Plangebietes beigetragen.

Im Einzelnen wirken dabei die Renaturierungsmaßnahmen auf die folgenden Schutzgüter²²:

Flora und Fauna: Entwicklung vielfältiger Lebensräume für Pflanzen- und Tierwelt

Wasserhaushalt: Vergleichmäßigung des Abflusses, Schaffung von Retentionsbereichen

Mensch: Schutz vor Überflutungen, Aufwertung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Landschaft

Die in den nachfolgenden Tabellen verwendeten Zeichen haben folgende Bedeutung:

K 1	Nummer eines Konfliktschwerpunktes
V	Vermeidungsmaßnahme
M	Minderungsmaßnahme
A	Ausgleichsmaßnahme
A 1	Nummer einer Maßnahme

²² Vgl. Pressemitteilung Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland Pfalz 03.06.2009 zum Kinderbach : Umweltministerin Conrad: 'Mit Renaturierungsmaßnahme naturnahes und strukturreiches Gewässer wiederhergestellt' http://www.pressrelations.de/new/standard/result_main.cfm?r=370162&aktion=jour_pm

- Ö Maßnahmen auf öffentlichen Flächen
 P Maßnahmen auf privaten Flächen

Tabelle 5: Konfliktsituationen und Konfliktminimierende Maßnahmen der Schutzgüter Bodenfunktion und Wasserhaushalt²³

Konfliktsituation	Landespflegerische Maßnahmen	
	Nr. / Beschreibung der Maßnahme	Begründung der Maßnahme
Beeinträchtigung von Bodenfunktionen K1 und des Wasserhaushalts K2		
K 1.1 Versiegelung von biologisch aktiver Fläche durch die geplante Bebauung sowie durch Ausbau und Anlage der Verkehrsflächen Neuversiegelung ca. 1,5-1,8 ha (Öff. Verkehrsflächen + Bebauung) - Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere - Beeinträchtigung und Verlust von Bodenfunktionen K 2.1 Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses durch den Verlust von Versickerungsfläche infolge großflächiger Neuversiegelung - Erhöhung des Oberflächenabflusses - Reduzierung der Grundwasserneubildung - Verlust an Versickerungsfläche	V1 Die Versiegelung der Grundstücksflächen ist gering zu halten. V2 P Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der überbaubaren Grundstücksflächen. Beschränkungen der erlaubten Überschreitungen der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche durch Nebenanlagen. V3 Ö Straßenflächen werden durch die Reduzierung der Straßenquerschnitte auf ein Mindestmaß begrenzt. M 1.1 Ö/P Bei Ausbau der inneren Erschließungswege ist im westlichen Bereich Straßenbegleitgrün anzulegen. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Splitt- oder Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteine oder Gleichwertiges) für Verkehrs- und Lagerflächen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, wo dies technisch und gem. wasserwirtschaftlicher Vorschriften möglich ist. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Öffentlicher, privater Bereich)	Minderung der Neuversiegelung Reduzierung des Oberflächenabflusses → Schutzgut Boden und Wasser

²³ Beide Schutzgüter Wasserhaushalt und Boden werden in diesem Fall durch die maßgeblichen Baumaßnahmen (Versiegelung, Auf- und Abgrabungen) in vergleichbarem Ausmaß beeinträchtigt. Die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen wirken aufgrund des engen Beziehungsgeflechtes zwischen Boden und Wasserhaushalt ebenfalls auf beide Schutzgüter. Daher werden hier der Übersichtlichkeit halber beide Schutzgüter in einer Tabelle zusammenfassend behandelt.

<p>K 1.2 Veränderungen der Bodenstruktur durch Geländemodellierungen mit Bodenauf- und -abträgen im Rahmen des Rückhaltebeckens s. K 1.1 ca. 2,1 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veränderung von Standort- und Habitateigenschaften - Veränderung von Vegetationsbestand und Biotoptypen - Veränderungen der Regler- und Speicherfunktion des Bodens - Eintrag standortfremder Bodenmaterialien bei Aufschüttungen 	<p>A 1.2 Ö Anlage eines Versickerungsbeckens entlang der westlichen Plangebietsgrenze im Bereich der geplanten Grünfläche. Das Versickerungsbecken ist naturnah mit möglichst flachen Ufern und in organischen Formen sowie mit wechselnden Böschungsneigungen anzulegen. Die Vegetationsflächen sind soweit dies mit den Anforderungen an Funktion und Unterhaltung zu vereinbaren ist, durch Sukzession zu standorttypischen Krautfluren feuchter Standorte zu entwickeln. Pflegemaßnahmen sind auf das technisch notwendige Maß zu beschränken bzw. zur Offenhaltung der Flächen und zur Eindämmung von invasiven Neophyten lediglich in mehrjährigen Abständen erforderlich.</p> <p>Rückhalteflächen ca. 0,29 ha</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 11 BauGB (Öffentlicher Bereich)</p>	<p>Verbesserung des Boden- und Wasserhaushaltes durch Retentionsmaßnahmen: Verminderung der Abflussspitzen</p> <p>Rückhaltung von Oberflächenwasser durch Versickerung und Verdunstung.</p> <p>Entwicklung von Brachflächen und kleineren Feuchtbiotopen als Lebensraum und Vernetzungsstruktur für betroffene Tierarten.</p> <p>Verbesserung des Boden- und Wasserhaushaltes durch Nutzungsextensivierung und Gehölzanpflanzungen.</p> <p>➔ Schutzgut Boden und Wasser</p>
<p>Summe der Neuversiegelung: ca. 1,5-1,8 ha</p>	<p>Anrechenbare Kompensationsfläche innerhalb des Plangebietes: ca. 0,6 ha</p>	

Tabelle 6: Konfliktsituationen und minimierende Maßnahmen des Schutzguts Vegetationsbestände

Konfliktsituation	Landespflegerische Maßnahmen	
Nr. / Art des Eingriffs	Nr. / Beschreibung der Maßnahme	Begründung der Maßnahme
K 3 Beeinträchtigung von Vegetationsbeständen		
K 3.1 Gefährdung randlich an das Plangebiet angrenzender Biotope während des Baubetriebs - Biotop im Westen (Bahntrasse) ca. 16,45 ha - Gefährdung von Teillebensräumen durch potenzielle Beschädigungen, Flächenbeanspruchungen oder Stoffeinträge während des Baubetriebs	A 3.1 Ö Schutz, Pflege und dauerhafter Erhalt neuer Grünflächen, insbesondere im Westen entlang der Bahntrasse Grünflächen = ca. 6.790 m ² Für ggf. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Öffentlicher Bereich)	Aufwertung des vorherigen Grünbestands durch Anlage neuer Grünflächen, die unmittelbar an die Fläche des Biotops angrenzen. → Schutzgüter Vegetationsbestände, Tierwelt, Landschaftsbild u. Erholung, Boden, Klima und Luft
K 3.2 Verlust von Ackerrainen infolge der Flächenbeanspruchung durch die geplante Bebauung Ca. 800 m ²	A 3.2 P Mindestens 50 % der privaten Grundstücksflächen (ca. 1,31 ha) sind von Bebauung freizuhalten bzw. als Grünflächen anzulegen. Private Grünflächen = ca. 1,31 ha Öffentliche Grünfläche = ca. 0,60 ha § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Privater Bereich) <hr/> A 3.3 P Anpflanzung von mindestens einem Laubbaum-Hochstamm je 250 m ² privater Grundstücksfläche Laubbäume = ca. 105 St. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Privater Bereich)	Aufwertung und Wiederherstellung des vorherigen Umweltzustandes. Landschaftsgestalterische Gliederung und Durchgrünung des geplanten Wohngebietes → Schutzgut Mensch, Klima, Landschaftsbild

Tabelle 7: Konfliktsituationen und minimierende Maßnahmen des Schutzguts Tierwelt

Konfliktsituation	Landespflegerische	Maßnahmen
Nr. / Art des Eingriffs	Nr. / Beschreibung der Maßnahme	Begründung der Maßnahme
K 4 Beeinträchtigung der Tierwelt		
K 4.1 Verlust von Lebensräumen für beheimatete Fauna durch die Überplanung der Weinbauflächen. Verlust von Habitaten 4,01 ha Verlust von Nahrungsflächen (intensiv genutzte Rebflächen Ca. 3,8 ha	A 4.2 Ö Der an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende mind. 3 m breite private Grünstreifen ist mit Gehölzen gemäß der Pflanzenempfehlungslisten zu bepflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe soll 1,2 m nicht überschreiten. Die Verwendung von Nadelgehölzen innerhalb dieses Pflanzstreifens ist unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	In Anspruch genommene Habitate können so teilweise ausgeglichen werden, da Hecken und Gehölze artenreiche Lebensräume darstellen.. Schaffung neuer Lebensräume ansässiger Fauna und Übergang offener Landschaft zu Bebauung. ➔ Schutzgut Arten- u. Biotopschutz

Tabelle 8: Konfliktsituationen und minimierende Maßnahmen des Schutzguts Klima

Konfliktsituation	Landespflegerische	Maßnahmen
Nr. / Art des Eingriffs	Nr. / Beschreibung der Maßnahme	Begründung der Maßnahme
K 6 Beeinträchtigung der lokalen geländeklimatischen Verhältnisse		
Erhöhung der bodennahen Lufttemperaturen durch großflächige Versiegelung und Bebauung.	M 6.1 Ö/P Freihaltung von bebauungsinternen Ventilationsachsen in Ost-West-Richtung. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Öffentlicher, privater Bereich)	Gewährleistung der Durchlüftung des Plangebietes. ➔ Schutzgut Klima, Mensch
	A 6.2 Ö/P Durchgrünung des geplanten Wohngebietes mit Grünflächen insbesondere im Westen im Rahmen der Maßnahmen A 6.1, A 6.2 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Öffentlicher, privater Bereich)	Geländeklimatische Ausgleichsfunktion durch Grünflächen innerhalb von versiegelten Flächen. ➔ Schutzgut Klima, Mensch

Tabelle 9: Konfliktsituationen und minimierende Maßnahmen des Schutzguts Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Konfliktsituation	Landespflegerische	Maßnahmen
Nr. / Art des Eingriffs	Nr. / Beschreibung der Maßnahme	Begründung der Maßnahme
K 5 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion		
K 5.1 Attraktivitätsverlust für die Naherholung infolge der baulichen Überformung der Landschaft. ➤ Attraktivitätsverlust von erholungsrelevanten Wirtschaftswegen	A 5.1 Ö/P Eingrünung des Baugebietes in Form öffentlicher und privater Grünflächen: insbesondere Festsetzung eines privaten Pflanzstreifens entlang der südlichen Plangebietsgrenze. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	Landschaftsgestalterische Einbindung des Baugebiets, ➔ Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsfunktion Aufgrund einer mittelfristig möglichen Erweiterung des Gebietes Richtung Süden wird lediglich ein privater Pflanzstreifen in den BPlan aufgenommen. Dieser ersetzt nicht die Funktion eines mehrreihigen Gehölzstreifens mit Baumpflanzungen. Insofern bleiben bis zur Erweiterung des Baugebietes Defizite hinsichtlich der landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebietes
	A 5.2 P Anlage öffentlicher Grün- und Retentionsflächen in einer Größenordnung von ca. 0,6 ha. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (öffentlicher Bereich)	Gestalterische Gliederung und Durchgrünung des Wohngebietes. Attraktivierung und Aufwertung der Grünbestände am westlichen Plangebietsrand. Aufnahme bzw. Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser auf der Fläche. Abgrenzung der Bahnanlagen von der Wohnbebauung ➔ Schutzgut Landschaftsbild, Boden, Grundwasser, Mensch, Tier- und Pflanzenwelt:
	A 5.3 P Einfriedungen in Form von Maschendraht- bzw. Drahtgitterzäunen (mind. ab 1,0 m Höhe) entlang öffentlicher Wege zu begrünen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Privater Bereich)	Landschaftsgerechte Ausbildung der baulichen Anlagen ➔ Schutzgut Landschaftsbild

8.6 Überwachung / Monitoring

Der Erfolg der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundenen nachteiligen Auswirkungen hängt in hohem Maße von einer frühzeitigen und konsequenten Umsetzung ab. Anhand regelmäßiger Stichproben ist dementsprechend von den Gemeinden zu überwachen, dass die Maßnahmen entsprechend der Vorgaben umgesetzt und eingehalten werden und sich in der gewünschten Weise entwickeln.

Die Überwachung, das sog. Monitoring, ist bis zum Erreichen des Zielzustandes in regelmäßigen Abständen von Fachleuten durchzuführen. Gem. § 4 (3) BauGB werden die Gemeinden hierbei von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Anhand von Erhebungen ist kritisch zu prüfen, ob die durchgeführten Maßnahmen den Vorgaben entsprechen und sich in der Realisierung bewähren. Ist dies nicht der Fall, sind Korrekturen vorzunehmen.

Aktuell auftretende Beeinträchtigungen der Umwelt, wie z.B. Beeinträchtigungen durch die nahe gelegene Bahntrasse sind laufend zu prüfen und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu verringern.

Die Umsetzung der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan wird im Rahmen der Baugenehmigungen überprüft und in den Bauschein übernommen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechend den textlichen Festsetzungen spätestens 2 Jahre nach Baubeginn umzusetzen.

9 ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ mit einer Fläche von ca. 4,0 ha hat das Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine bedarfsorientierten und wirtschaftlichen Deckung der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland zu generieren. Das Plangebiet ist eine bisher landwirtschaftlich intensiv genutzte Rebfläche.

Durch die Umsetzung und Nutzung des geplanten Wohngebiets kommt es zu unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Flora und Fauna, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Die nachfolgende Tabelle beschreibt die derzeitige Ausprägung der einzelnen Schutzgüter:

Tabelle 10: Schutzgüter vor Realisierung des Vorhabens

Schutzgut Mensch	Bedeutung als wohnstandortnaher Frei- und Freizeitraum mit geringer Eignung
Schutzgut Flora	artenarme Vegetation auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen
Schutzgut Fauna	eingeschränkte Artenvielfalt in den intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen
Schutzgut Boden	weitgehende Versiegelungsfreiheit des gesamten Plangebietes, jedoch künstliche Nähr- und Schadstoffstoffanreicherung im Bereich der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Biozid- und Düngemittelintrag
Schutzgut Wasser	geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens, dabei Auswaschung von Schadstoffen in das

	Grundwasser
Schutzgut Klima u. Luft	untergeordnete Bedeutung der Fläche für das lokale Klima
Schutzgut Landschaft	Fehlen naturnaher Vegetationsstrukturen, geringe Erlebnisqualität der Landschaft
Kultur- u. Sachgüter	ortstypische Kulturlandschaft (Weinanbau)

Bei einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen im Plangebiet und dessen Umgebung ist nicht von nennenswerten Veränderungen des beschriebenen Umweltzustandes und der bestehenden Strukturen auszugehen.

Die Auswirkungen der zu erwartenden Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ und die Überbauung durch Gebäude und Erschließungsstraßen sind nachfolgend zusammengefasst:

Tabelle 11: Schutzgüter nach Realisierung des Vorhabens

Schutzgut Mensch	Verlust von wohnstandortnahen Erholungsräumen von jedoch geringer Eignung, Störung der benachbarten Siedlungsbereiche durch Lärm und Staub während der Bauphase, Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen
Schutzgut Flora	Verlust von geringwertigen Lebensräumen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen
Schutzgut Fauna	Verlust von Teillebensräumen und Einschränkungen von Lebensraumbeziehungen, Störung angrenzender Lebensräume durch Lärm / Licht des neuen Wohngebiets unter attrahierender und begünstigender Wirkung für weitere Spezies (z.B. Fledermausarten)
Schutzgut Boden	vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen in den versiegelten Bereichen, Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen während der Bauphase
Schutzgut Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, Beschleunigung des Gebietsabflusses, Veränderung der natürlichen Vorflut
Schutzgut Klima u. Luft	Erhöhung der Lufttemperatur in Verbindung mit einer Senkung der Luftfeuchtigkeit
Schutzgut Landschaft	Beeinträchtigung der Landschaft durch landschaftsuntypische Elemente und Baukörper
Kultur- u. Sachgüter	Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen

Eine Reihe der oben aufgeführten schutzgutbezogenen Auswirkungen lassen sich durch entsprechende ökologische Festsetzungen vermeiden. Dabei sind insbesondere die relativ stringenteren Regelungen zu Art, Maß und Gestaltung der baulichen Nutzung sowie die Hinweise zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers zu nennen.

Durch die Anlage und Entwicklung von Grünflächen im Bereich von öffentlichen und privaten Flächen, durch die gewählte Oberflächenwasserbehandlungskonzeption sowie die strengen Regelungen zum Maß und der Gestaltung der baulichen Anlagen können weitere verbleibende Eingriffe in die zuvor beschriebenen Schutzgüter minimiert bzw. ausgeglichen werden. Hinsichtlich des Landschaftsbildes verbleiben in südlicher Richtung Defizite bezüglich der Eingrünung. Da das Baugebiet mittelfristig in südliche Richtung

erweitert wird, wurde lediglich ein zweireihiger Gehölzstreifen als Pflanzverpflichtung auf privaten Grundstücken aufgenommen. Aufgrund der Nähe zum Wirtschaftsweg und möglicher Verschattungen der angrenzenden Baugrundstücke wurde auf die verpflichtende Festsetzung von Bäumen verzichtet. Somit ist eine den Anforderungen an eine landschaftsgerechte Eingrünung entsprechende Eingrünung in diesem Abschnitt bis zur Errichtung weiterer Bauabschnitte nicht gegeben.

Bestimmte Beeinträchtigungen, wie z.B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphase, 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. Ggf. erforderliche Maßnahmen können kurzfristig geplant und umgesetzt werden.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung mit Ausnahme der temporären mangelnden Eingrünung des südlichen Ortsrandes keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das Bebauungsplanvorhaben „Am Goldberg II“ leistet einen Lückenschluss zwischen dem derzeit anteilig ungegliederten südwestlichen Ortsrand von Flörsheim-Dalsheim sowie dem 1. Bauabschnitt „Am Goldberg“. Die Beeinträchtigungen der Naturraumpotentiale können durch ökologisch sinnvolle Festsetzungen im Bebauungsplan und die beschriebenen externen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen weitgehend minimiert bzw. ausgeglichen werden. Während und nach der Realisierung des Bebauungsplans ist von der Gemeinde anhand regelmäßiger Stichproben zu überwachen, dass die Maßnahmen entsprechend der Vorgaben umgesetzt und eingehalten werden und sich in der gewünschten Weise entwickeln.

10 LITERATURVERZEICHNIS

Gesetze:

BauGB: Baugesetzbuch, in der Neufassung vom 23.09.2004, (BGBl. I S.2414)

BBodSchG: Gesetz zum Schutz des Bodens, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. Jahrg. 1998 Teil I Nr. 16)

BNatSchG, Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009

Literatur:

Christian Röhr: Der Oberrheingraben, Unteres Pfrimmhügelland, <http://www.oberrheingraben.de/Grabenfuellung/Querschnitte.htm>, Stand: 16.12.2014

DWD, Jahresmittel der Windgeschwindigkeit in RLP, 10 m über Grund, http://www.renewable-energy-concepts.com/fileadmin/user_upload/download-infos/RheinlandPfalzSaarland_10m.pdf, Stand: 17.12.2014

Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz :Beobachten, Untersuchen, Bewerten: Messnetze der Wasserwirtschaft.

http://www.wasser.rlp.de/servlet/is/2033/Messnetze_WW.pdf?command=downloadContent&filename=Messnetze_WW.pdf, Stand: 16.12.2014

Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz des Landes Rheinland-Pfalz, Klimabericht Rheinland-Pfalz 2007, http://www.mwkel.rlp.de/File/KlimaberichtRLP2007-pdf/_1/, Stand: 16.12.2014

Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz (Hrsg.) Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereiche Landkreis Alzey-Worms und kreisfreie Stadt Worms 1999.

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung des Landes Rheinland-Pfalz, Langjähriges Mittel der mittleren Tagesmitteltemperatur im meteorologischen Jahr (1981-2010), <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8833#kwisform>, Stand: 16.12.2014

Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2004): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, S.9.

Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard-Buchholz, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Goldberg, 2. Bauabschnitt“ 07/2013

WSW & Partner Kaiserslautern, Flörsheim-Dalsheim, Bebauungsplan „Am Goldberg – 2. Abschnitt“ Schalltechnische Stellungnahme zur Zunahme der Verkehrsräusche im Baugebiet „Am Goldberg – 1.Abschnitt“ Stand: 11.02.2015

Informationssysteme:

Landesamt für Bergbau und Geologie, Kartenviewer, http://mapclient.lgb-rlp.de//?app=lgb&view_id=4, Stand: 16.12.2014

Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) des Landes Rheinland-Pfalz (2014): LANIS. http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/, Zugriff: 19.12.2014

Ministerium für Umwelt Wirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forst des Landes Rheinland-Pfalz (2014a):
Umweltatlas. <http://www.umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>, Zugriff: 19.12.2014

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forstendes Landes Rheinland-Pfalz,
Geoexplorer, <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, Stand: 16.12.2014

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung: Rauminformationssystem (RIS).
<http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>, Zugriff: 17.12.2014

ANHANG I: PFLANZEMPFEHLUNGSLISTE

Liste 1: Bäume und Sträucher zur Herstellung der Pflanzstreifen im Randbereich und zur Anlage der Ausgleichsfläche (Muldenbereiche)

<u>Bäume 1. Ordnung</u>	<u>Bäume 2. Ordnung</u>	<u>Sträucher</u>
Quercus robur Stieleiche	Carpinus betulus Hainbuche	Cornus sanguinea Hartriegel
Fraxinus excelsior Esche	Acer campestre Feldahorn	Corylus avellana Hasel
Ulmus minor Feldulme	Prunus avium Wildkirsche	Euonymus europaea Pfaffenhütchen
Ulmus laevis Flatterulme	Sorbus domestica Speierling	Rosa canina Hundsrose
Acer platanoides Spitzahorn	Malus silvestris Wildapfel	Prunus spinosa Schlehe
Tilia cordata Winterlinde	Pyrus pyraster Wildbirne	Berberis vulgaris Berberitze
Acer pseudoplatanus Bergahorn	Sorbus torminalis Elsbeere	Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Fagus silvatica Rotbuche		
mind.: Hochstamm, STU 12 - 14 cm, 3 x v.	mind.: Heister, 2x v., 100-125 cm h	mind.: Sträucher Normalware, 80 - 100 cm h, 2x v.

Liste 2: Obstbaumarten (Hoch- und Halbstamm, Pflanzung je Sorte im Gebiet mind. 2 Stück)

<u>Apfel:</u>	<u>Birnen:</u>	<u>Sonstige:</u>
Ontarioapfel Clapps Liebling	Mährische Eberesche	
Schöner aus Köstliche von Nordhausen Charneu	Nancy Mirabelle	
Winterrambur	Walnuss	
Kaiser Wilhelm	Vereinsdechantsbirne	Große schwarze Knorpelkirsche
Roter Boskop Pastorenbirne	Hedelfinger Riesenkirsche	
Brettacher	Alexander Lucas	
Jakob Lebel Frühe aus Frh. von Berlepsch	Große grüne Reneklode	
	Trévoux	
		Hauszwetsche
		Ontariopflaume usw.

Liste 3: Saatgut (z.B. Untersaat für Gehölzstreifen)

Alchemilla xanthochlora (Frauenmantel)
Briza media (Zittergras)
Campanula patula (Wiesenglockenblume)
Cardamine pratensis (Wiesenschaumkraut)
Carex caryophyllea (Frühlingsegge)

Dianthus superbus (Prachtnelke)
Inula britannica (Wiesenalant)
Iris sibirica (Wiesenschwertlilie)
Meum athamanticum (Bärwurz)
Lotus corniculatus (Hornklee)
Lychnis flos-cuculi (Kuckuckslichtnelke)
Pastinaca sativa (Pastinak)
Trollius europaeus (Trollblume)
Molinia arundinacea (Rohr-Pfeifengras)
Plantago lanceolata (Spitzwegerich)
Prunella vulgaris (Kleine Braunelle)
Ranunculus bulbosus (Knolliger Hahnenfuß)
Scabiosa columbaria (Taubenskabiose)
Serratula tinctoria (Färberscharte)
Solidago virgaurea (Gewöhnliche Goldrute)
Stachys officinalis (Ziest)
Succisa pratensis (Teufelsabbiss)
Telekia speciosa (Telekie)

Liste 4: Rankpflanzen, z. B. zur Fassadenbegrünung (z. T. Rankhilfe erforderlich)

Hedera helix (Gemeiner Efeu)
Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Clematis Hybriden
Polygonum aubertii (Knöterich)
Wisteria sinensis (Blauregen)
div. Kletterrosen
Campsis radicans (Trompetenblume)

ANHANG II: TABELLE BERECHNUNG AGM-WERT

AGM-Referenzwert €/m ² (betrachtet auf 20 Jahre)		gez. Grä	Stand:	01.01.2015		
unter Beachtung der nach dessen Ermittlung im Jahr			2010/2011	zu		
berücksichtigenden Steigerungsrate		2 Prozent	(allg. Erhöhungsindex Lebenshaltung)			
(aus Tabelle ist der im jeweiligen Jahr anzusetzende AGM-Referenzwert €/m ² ablesbar)						
	2011	incl. 19 % MwSt	AGM-Referenzwert €/m ² ohne Pacht	2,69		
Flächenbereitstellung Pacht (850€/ha in Rhh.)€/m ² /Jahr			0,065 x 20 J.	1,30		
				3,99		
Anzahl Jahr (n)	Jahr	Eingangsaufwendung € ohne Pacht	2% Steigerung	Aufwendung incl. 2 % Steigerung €	+ Pacht für 20 Jahre	AGM-Wert gesamt incl. 2 % Steigerung €
1	2011	2,69	0,00	2,69	1,30	3,99
2	2012	2,69	0,05	2,74	1,30	4,04
3	2013	2,74	0,05	2,80	1,30	4,10
4	2014	2,80	0,06	2,85	1,30	4,15
5	2015	2,85	0,06	2,91	1,30	4,21
6	2016	2,91	0,06	2,97	1,30	4,27
7	2017	2,97	0,06	3,03	1,30	4,33
8	2018	3,03	0,06	3,09	1,30	4,39
9	2019	3,09	0,06	3,15	1,30	4,45
10	2020	3,15	0,06	3,21	1,30	4,51
11	2021	3,21	0,06	3,28	1,30	4,58
12	2022	3,28	0,07	3,34	1,30	4,64
13	2023	3,34	0,07	3,41	1,30	4,71
14	2024	3,41	0,07	3,48	1,30	4,78
15	2025	3,48	0,07	3,55	1,30	4,85
16	2026	3,55	0,07	3,62	1,30	4,92
17	2027	3,62	0,07	3,69	1,30	4,99
18	2028	3,69	0,07	3,77	1,30	5,07
19	2029	3,77	0,08	3,84	1,30	5,14
20	2030	3,84	0,08	3,92	1,30	5,22
						€ (brutto)