



Verbandsgemeinde Gau-Algesheim

28. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „In der Eichenbach, 1. Änderung“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Teil B: Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB

Genehmigungsfassung



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der

Verbandsgemeinde Gau-Algesheim

durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Kaiserslautern im Dezember 2021

Inhalt

Teil B - Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB	1
A. Einleitung	1
1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Änderungsplanung	1
1.1 Änderungsbereich 1.....	2
1.2 Änderungsbereich 2.....	3
2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	5
2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	5
2.2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien	5
2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten.....	6
2.3.1 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)	6
2.3.2 Schutzgebiete und -objekte	7
2.3.3 Biotopverbund Rheinland-Pfalz.....	9
2.3.4 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)	9
B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	10
C. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Änderungsbereichs sowie Optimierung der Planung	14
D. Zusätzliche Angaben	15
1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	15
2. Monitoring.....	15
3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	15
E. Referenzliste	16
1. Gesetze	16
2. Fachpläne / Fachgutachten.....	16
3. Weitere Quellen	16

1.1 Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 beinhaltet die Flurstücke 557, 559, 561 und 562 der Flur 2 in der Gemarkung Gau-Algesheim, hat eine Größe von etwa 0,27 ha und wird wie folgt abgegrenzt:



Abgrenzung des Änderungsbereichs 1 (rot gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 03/2021, Stand Luftbild 08/2020)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt auf der hier in Rede stehenden Fläche Wohnbauland dar (siehe nachfolgende Abbildung).



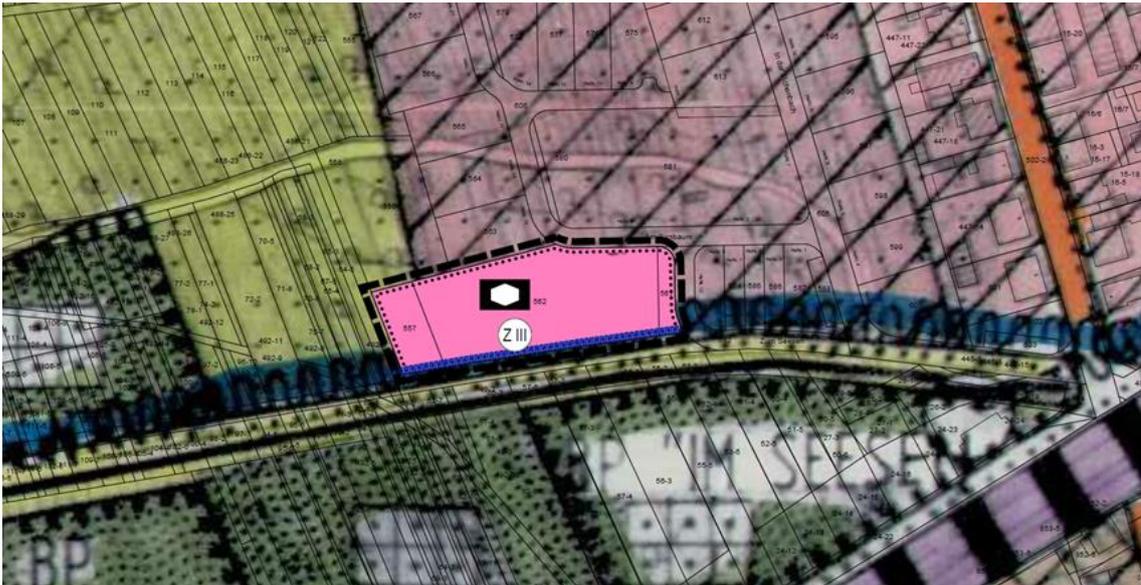
Ausweisung von Wohnbauland im hier in Rede stehenden Änderungsbereich 1 (rot gekennzeichnet) (FNP VG Gau-Algesheim)

Der für diesen Bereich bestehende rechtskräftige Bebauungsplan „In der Eichenbach“ wurde am 29.08.2018 vom Stadtrat der Stadt Gau-Algesheim beschlossen. Im Bebauungsplan ist auf einer Fläche des Allgemeinen Wohngebiets die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Da der Bedarf nach Kindergartenplätzen deutlich gestiegen ist, weist die nunmehr geplante Kindertagesstätte einen deutlich höheren Flächenbedarf auf. Vor diesem Hintergrund soll das Grundstück des geplanten

Kindergartens vergrößert und im Rahmen einer Bebauungsplanänderung nunmehr als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden.

Der Stadtrat Gau-Algesheim hat daher die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Eichenbach, 1. Änderung“ in seiner Sitzung am 24.02.2021 beschlossen.

Die beschriebene Bebauungsplanänderung entspricht somit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Für die Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Stadt Gau-Algesheim ist daher die nachfolgend dargestellte Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für diesen Bereich erforderlich.



28. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim für den Änderungsbereich 1

1.2 Änderungsbereich 2

Durch die Überplanung einer im Ursprungsbebauungsplan „In der Eichenbach“ als Ausgleichsfläche festgesetzten Grünfläche durch die Fläche für den Gemeinbedarf sowie eine durch die Änderungsplanung entstehende Neuversiegelung wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung ein externer Ausgleich erforderlich. Es ist vorgesehen, den externen Ausgleich im Bereich „Im Trappenschießer“ zu erbringen und die derzeit ackerbaulich genutzten Flurstücke in extensiv genutztes Grünland mit Streuobst umzuwandeln.

Der hier in Rede stehende Änderungsbereich 2 beinhaltet somit die Flurstücke 187/3 und 188/3 der Flur 6 in der Gemarkung Gau-Algesheim, hat eine Größe von etwa 0,11 ha und wird wie folgt abgegrenzt:



Abgrenzung des Änderungsbereichs 2 (rot gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 08/2021, Stand Luftbild 08/2020)

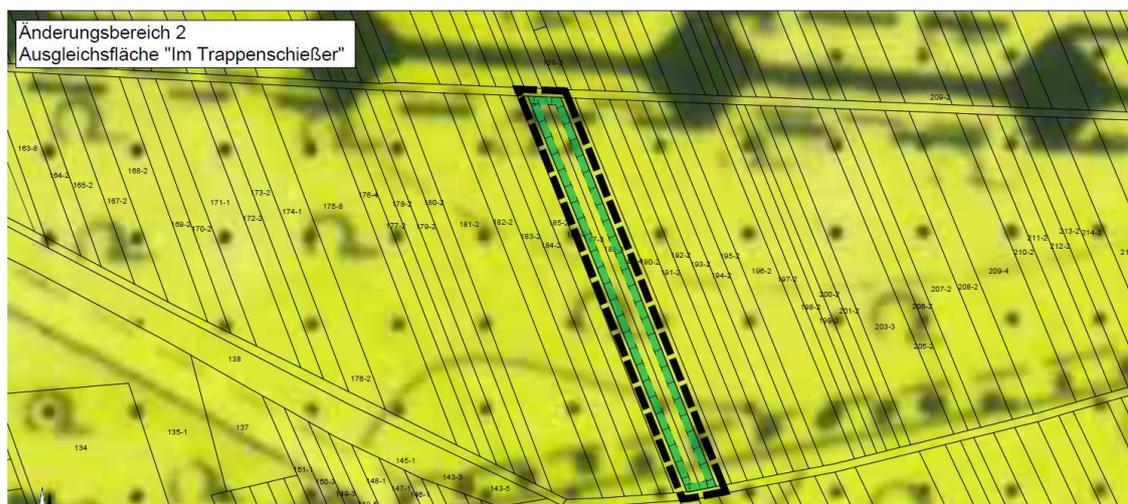
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt auf der hier in Rede stehenden Fläche eine Fläche für die Landwirtschaft dar (siehe nachfolgende Abbildung).



Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft im hier in Rede stehenden Änderungsbereich 2 (ungefähre Lage ist rot gekennzeichnet) (FNP VG Gau-Algesheim)

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit auch eine Anpassung der externen Ausgleichsflächen des Bebauungsplans „In der Eichenbach, 1. Änderung“ in Form einer Überlagerung der derzeit in diesem Bereich ausgewiesenen Landwirtschaftsfläche mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen (siehe nachfolgende Abbildung).

Somit soll gewährleistet werden, dass die 1. Bebauungsplanänderung „In der Eichenbach“ dem planungsrechtlichen Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB entspricht, da die Ausgleichsflächen im Bebauungsplan durch einen Planteil B gesichert werden.



28. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim für den Änderungsbereich 2

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

2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, , Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

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

Im Folgenden sind die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf die vorliegende Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgeführt.

2.2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (..).
§ 1 Abs. 6 Nr.8 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft (..).
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung

	insbesondere durchzunehmende Nutzung erneuerbarer Energien eine besondere Bedeutung zu.
§§ 1 und 13 ff BNatSchG und §§ 1 und 9 LNatSchG	Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß § 14 BNatSchG und § 9 LNatSchG als „Eingriffe“ definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 15 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.
§§ 1a WHG, § 2 Abs. 2 LWG	Sicherung und Erhalt der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.
§ 1 BImSchG	Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen (...)

2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten

2.3.1 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

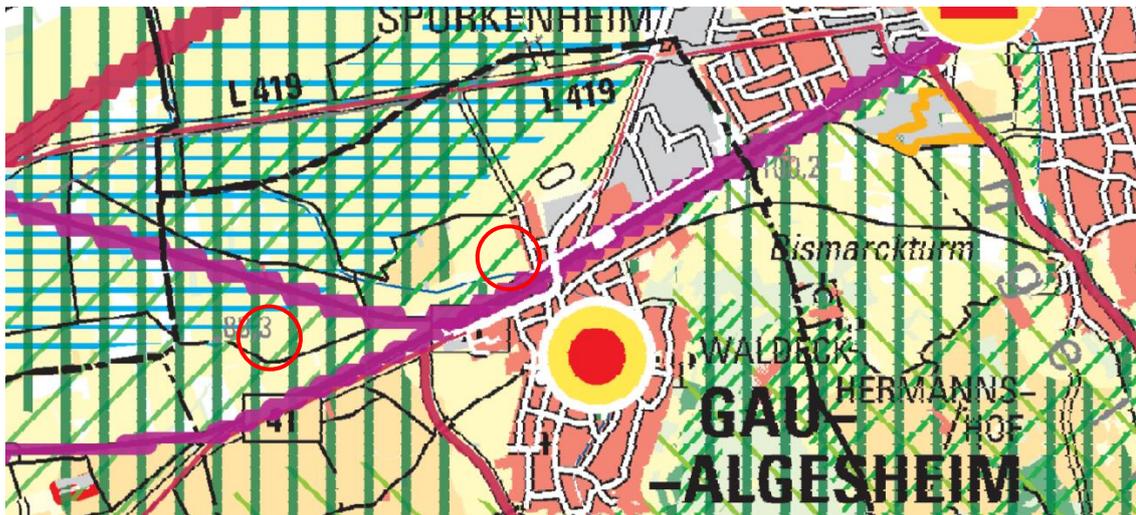
Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (ROP Rheinhessen-Nahe 2014) wird der Änderungsbereich 1 als „Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund“ und „Sonstige Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. Östlich schließt eine „Siedlungsfläche Wohnen“ an.

Hinsichtlich der Überlagerung mit dem „Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund“ sei darauf hingewiesen, dass es sich bei einem Vorbehaltsgebiet um einen Grundsatz der Raumordnung handelt, der der Abwägung zugänglich ist. In Anbetracht der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der im Bebauungsplan festgesetzten westlichen Eingrünung zur Landschaft werden die negativen Auswirkungen auf die Avifauna (Verringerung der Blendwirkung) und auch auf das Landschaftsbild geringgehalten und die Planung wird daher als vereinbar mit dem Grundsatz betrachtet.

Die Festsetzung von Wohnbauflächen sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf auf den bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellten Bereichen ergibt zwar eine Abweichung von der regionalplanerischen Darstellung in diesem Bereich, diese erscheint jedoch

unerheblich, dies angesichts der Flächengröße und da keine landwirtschaftliche Vorrangausweisung betroffen ist.

Der Großraum um Gau-Algesheim ist als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Der Änderungsbereich 1 ist von dieser Ausweisung nicht betroffen. Jedoch befindet sich der Änderungsbereich 2 im Regionalen Grünzug. Zudem besteht hier ebenfalls die Ausweisung eines Vorbehaltsgebiets Regionaler Biotopverbund sowie die Ausweisung sonstiger Landwirtschaftsflächen. Die Änderung in diesem Bereich steht nicht im Widerspruch zu den Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans.



Ausschnitt aus der Gesamtkarte des ROP Rheinhesse-Nahe 2014, ungefähre Lage der Änderungsbereiche ist rot gekennzeichnet

2.3.2 Schutzgebiete und -objekte

Internationale Schutzgebiete

Für die Änderungsbereiche und deren unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Natura 2000-Gebiete oder
- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

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

Für die Änderungsbereiche und deren unmittelbare Umgebung sind **keine**

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

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Allerdings befindet sich beide Änderungsbereiche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rheinhesisches Rheingebiet“ (07-LSG-73-2).

„Schutzzweck ist die Erhaltung der Eigenart und Schönheit der den Rhein begleitenden Niederungen mit ihren die Landschaft gliedernden Grünbeständen und den sie begrenzenden, teils sanft ansteigenden, teils herausragenden und die Landschaft

beherrschenden Hängen und Höhen; die Sicherung des Erholungswertes der Landschaft; die Erhaltung eines ausgewogenen Landschaftshaushaltes durch Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen- und Tierwelt.“

Die Änderungsplanung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet und dessen Schutzzweck.

Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für den Änderungsbereich und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdeten Bereiche (HQExtrem),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Allerdings befinden sich beide Änderungsbereiche innerhalb der Zone III des abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes Bingen-Gaulsheim (402160165).

Zum Schutz des Grundwassers sind weiterhin die von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz bereits im Rahmen des Bebauungsplanes „In der Eichenbach“ mitgeteilten Beschränkungen und Hinweise zu beachten.

Der Änderungsbereich 2 befindet sich zudem auch innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Bingen-Gaulsheim im Entwurf.

Durch die Änderungsplanung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet zu erwarten. Ganz im Gegenteil wirkt sich u.a. ein Verzicht von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln positiv auf den Wasserhaushalt aus.

Zudem grenzt das per Rechtsverordnung ausgewiesene Überschwemmungsgebiet des Welzbachs (Gewässer III. Ordnung) südlich an den Änderungsbereich 1 an.

Gemäß § 78b WHG ist auch in Risikogebieten der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sicherzustellen. Dies bedeutet,

- dass eine Errichtung von Heizölverbraucheranlagen verboten ist, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Das Vorhaben ist spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen der zuständigen Behörde anzuzeigen.
- dass Bauvorhaben hochwasserangepasst ausgeführt werden sollten. Diese angepasste Bauweise lässt sich beispielsweise erreichen, durch einen Verzicht des Kellergeschosses und/oder Höherlegung des Eingangsbereichs, durch die Ausstattung von Gebäudegründungen und Kellerbereichen mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser.

Der Änderungsbereich 1 befindet sich zwar nicht in einem festgesetzten oder nachrichtlichen gesetzlichen Überschwemmungsgebiet, trotzdem teilt die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz mit, dass der Änderungsbereich 1 der vorliegenden Teilfortschreibung gemäß der Hochwassergefahrenkarte - HQ Extrem bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen des Welzbaches überflutet werden kann.

Gesetzlich geschützte sowie schutzwürdige Biotope

Für die Änderungsbereiche und deren unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG sowie
- FFH-Lebensraumtypen

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Allerdings besteht für die Änderungsbereiche die Ausweisung des schutzwürdigen Biotopkomplexes „Obstanbaugebiet W Gau-Algesheim“ (BK-6013-0507-2006).

Dabei handelt es sich um ein stark strukturiertes Obstanbaugebiet in der Rheinebene mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien und dazwischenliegenden Reb- und Ackerflächen.

Die Änderungsplanung hat keine erheblichen Auswirkungen auf den schutzwürdigen Biotopkomplex.

2.3.3 Biotopverbund Rheinland-Pfalz

In den Änderungsbereichen sowie deren Umgebung finden sich keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds (Quelle: LANIS RLP).

2.3.4 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

Die Planung vernetzter Biotopsysteme sieht für die Änderungsbereiche die Entwicklung von Biotopstrukturen im Agrarraum (Schwerpunkträume) vor (Quelle: VBS).

Die Änderungsplanung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Planung vernetzter Biotopsysteme.

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Mit der Überlagerung der im Änderungsbereich 2 ausgewiesenen Landwirtschaftsfläche mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten. Die landwirtschaftliche Nutzung wird unter Einhaltung landespflegerischer Zielvorstellungen weiterhin beibehalten.

Die Umwandlung eines als Wohnbaufläche dargestellten Bereichs in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ermöglicht dagegen eine Erhöhung des Versiegelungsgrades, weshalb im nachfolgenden die Auswirkungen der Änderungsplanung im Änderungsbereich 1 kurz beschrieben werden.

Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beeinträchtigung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Die Möglichkeit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades bedingt den Verlust von Lebensraum und den Verlust eines Vegetationsstandort.	- Unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Fläche	Es handelt sich um eine Fläche, für die bereits die Ausweisung einer Wohnbaufläche besteht. Flächen im Außenbereich werden nicht beeinträchtigt.	-
Boden	Die Möglichkeit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades bedingt eine Nachverdichtung eines bereits als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereichs. Eine Neuversiegelung führt zum Verlust natürlicher Bodenverhältnisse und Bodenfunktionen	X Eine Versiegelung vormals unversiegelter Böden ist grundsätzlich als erheblich zu werten und im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens entsprechend zu kompensieren.
Wasser	Eine Mehrversiegelung von Boden führt weiterhin zum Verlust von Versickerungsflächen und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses. Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Allerdings verläuft der Welzbach, ein Gewässer III. Ordnung, südlich des Änderungsbereichs.	- Unter Berücksichtigung des § 31 LWG, wonach die Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, einer Genehmigung bedürfen, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das nächstgelegene Oberflächengewässer zu erwarten.
Klima / Luft	Eine Mehrversiegelung von Boden bedingt eine weitere Belastung des Mikroklimas	-
Landschafts- / Ortsbild, Erholung	Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche ermöglicht eine höhere Versiegelung von Boden und somit den Verlust von Flächen zur	-

Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beeinträchtigung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
	<p>Bepflanzung und Strukturierung des Gebietes. Zudem besteht durch die Ausweisung keine Vorgabe, was die Höhe baulicher Anlagen betrifft</p>	
<p>Gesundheit des Menschen und Bevölkerung</p>	<p>Keine Erkenntnisse über Altablagerungen / Altstandorte</p> <p>Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Mainz bereits im Rahmen des Bebauungsplanes „In der Eichenbach“ vorsorglich darauf hingewiesen, dass hierdurch entstandenen Belastungen im Untergrund vorhanden sein können.</p> <p>Die SGD weist vorsorglich auf eine eventuelle Belastung vormals durch Weinbau genutzter Flächen mit Kupfer hin, eine Nutzung durch Weinbau ist im Änderungsbereich 1 jedoch nicht bekannt.</p> <p>Gemäß der Radon-Prognosekarte ist im Plangebiet mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) mit lokal hohem Radon-Potenzial (> 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) in und über einzelnen Gesteinshorizonten zu rechnen.</p>	<p>-</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	<p>Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Mainz hat bereits im Rahmen des Bebauungsplanes „In der Eichenbach“ darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Fund einer römischen Münze bekannt ist und somit das Vorhandensein weiterer archäologischer Funde nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Es besteht keine Kenntnis über bedeutsame Sachgüter im Änderungsbereich.</p>	<p>-</p> <p>Vor dem Hintergrund bereits bekannter archäologischer Funde ist zum einen der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie anzuzeigen, zum anderen empfiehlt die Fachbehörde eine möglichst frühzeitige geomagnetische Prospektion des Geländes, um spätere Bauverzögerungen vermeiden zu können.</p> <p>Sollten archäologische Befunde angetroffen werden, wird zum einen auf die gesetzliche Verpflichtung zur</p>

Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beeinträchtigung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
		Meldung an die Denkmalschutzbehörde verwiesen, zum anderen sind diese durch die Fachbehörde wissenschaftlich zu dokumentieren und auszugraben, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz § 21 zum Tragen kommt.
Wechselwirkungen	--	-

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beeinträchtigung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Erhebliche Mehrbelastungen sind nicht zu erwarten. Schadstoffemissionen (z. B. Abgase des Anliegerverkehrs, Heizanlagen) von nachrangiger Bedeutung	Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind die geltenden Rechtsvorschriften der gültigen BImSchV einzuhalten und in den Verfahren weiter festzulegen.
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	Keine aus der künftigen Nutzung entstehende Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle hinausgehen, absehbar.	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 LWG erfolgen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG)
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	--
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebiets nicht erkennbar.	

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht auch weiterhin die Ausweisung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich und damit die Möglichkeit entsprechender Ausweisungen in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die im Rahmen des **Bebauungsplanes „In der Eichenbach“** getroffenen Hinweise besitzen weiterhin Gültigkeit.

So ergehen u.a. Hinweise zu folgenden Themen:

- Wasserwirtschaftliche Belange (u.a. Trinkwasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet, Lage zu Oberflächengewässern)
- Archäologische Denkmäler und Funde
- Altablagerungen / Altlasten
- Radonvorsorge

Im Rahmen des derzeit in Aufstellung befindlichen **Bebauungsplanes „In der Eichenbach, 1. Änderung“** wird weiterhin auf eine entsprechende Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft hin geachtet (Entwicklung einer Heckenstruktur auf einer 5 m breiten Pflanzfläche). Weiterhin werden Festsetzungen zur Gestaltung und Bepflanzung des Grundstückes formuliert (u.a. Verbot von Kies- und Schottergärten, gärtnerische Gestaltung von Freiflächen, Anpflanzung von Bäumen, Anbringung von Nistkästen).

Da die Änderungsplanung zudem zum Verlust einer im Rahmen des **Bebauungsplanes „In der Eichenbach“** gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Fläche führt, wird ein entsprechender, bereits mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmter Ausgleich auf externer Fläche erbracht.

**C. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UNTER
BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE UND DES ÄNDERUNGSBEREICHS SOWIE OPTIMIERUNG DER
PLANUNG**

Mit der hier in Rede stehenden Änderung und dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf „In der Eichenbach, 1. Änderung“ sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die ohnehin in diesem Bereich geplante Kindertagesstätte an den durch gestiegene Nachfrage nach Kindergartenplätzen höheren Flächenbedarf anzupassen.

Alternative Standorte stehen unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung sowie Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnissen von Flächen nicht zur Verfügung.

D. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

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

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden verschiedene Fachpläne (u. a. Regionaler Raumordnungsplan), Fachgutachten (u. a. Fachbeitrag Naturschutz zum rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Eichenbach“, Umweltbericht zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „In der Eichenbach, 1. Änderung) sowie Fachinformationssysteme (u.a. LANIS RLP) ausgewertet.

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

Der für die abschließende Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendige Erhebungsumfang ist auf FNP-Ebene noch nicht sinnvoll und erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

2. Monitoring

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

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

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Änderungsbereich im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Planvorhaben bereitet eine Nachverdichtung eines bereits als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereichs vor, was letztendlich Auswirkungen u. a. auf den Boden- und Wasserhaushalt des Änderungsbereichs haben wird.

Eine Kompensation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung selbst erfolgt nicht. Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden jedoch im Rahmen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen vermieden, gemindert und ausgeglichen.

E. REFERENZLISTE

Im Folgenden werden die Quellen aufgeführt, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

1. Gesetze

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Landeswassergesetz** (LWG) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) Rheinland-Pfalz vom 25.07.2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

2. Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** – Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014
- **FNP** - Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim
- **Fachbeitrag Naturschutz** zum Bebauungsplan „In der Eichenbach“, Satzungsfassung Stand 06/2018
- **Bebauungsplan** „In der Eichenbach“, Satzungsfassung Stand 09/2018
- **Bebauungsplan** „In der Eichenbach, 1. Änderung, Entwurf Stand 08/2021

3. Weitere Quellen

- **Geoportal Wasser RLP** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 08/2021

- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter
https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgerufen 08/2021
- **VBS** - Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter
<https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, abgerufen 08/2021