

NeumannR

Von: Schindler, Thomas (GDKE) <thomas.schindler@gdke.rlp.de>
Gesendet: Montag, 15. Januar 2024 11:27
An: NeumannR
Betreff: Beteiligung TÖB: Schornsheim Bebauungsplan Nr. 8 "Gänsweide":
frühzeitige Beteiligung bzw. erneute Beteiligung

Beteiligung TÖB: Schornsheim Bebauungsplan Nr. 8 "Gänsweide": frühzeitige Beteiligung
Ihr Zeichen: BU-511 222 3:07.8/neu.
Ihr Schreiben vom: 11.01.2024

Sehr geehrter Herr Neumann,

wir halten unsere unten nochmals angehängte Stellungnahme vom 27.04.2021 weiterhin aufrecht und bitten um Beachtung. Wir bitten um Mitteilung des Baubeginns an untenstehende Adresse, bevorzugt per E-Mail. Wir weisen darauf hin, dass eine Baubeginns-Mitteilung an die Außenstelle Mainz der Landesarchäologie NICHT ausreicht, es sind zwei getrennte Beteiligungsverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Schindler

--
Dr. Thomas Schindler
-Leiter
Abteilung Erdgeschichte
Direktion Landesarchäologie
GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ
Niederberger Höhe 1
D-56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3033
Mobil 01520-9094347
Telefax 0261 6675-3010
thomas.schindler@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

Von: Schindler, Thomas (GDKE) <>
Gesendet: Dienstag, 27. April 2021 15:40
An: rainer.neumann@vgwoerrstadt.de
Betreff: Beteiligung TÖB: Schornsheim Bebauungsplan Nr. 8 "Gänsweide"

Beteiligung TÖB: Schornsheim Bebauungsplan Nr. 8 "Gänsweide"
Ihr Zeichen: BU-511 222 3:07.8/neu
Ihr Schreiben vom: 12.04.2021

Sehr geehrter Herr Neumann,

wir haben das oben angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine prinzipiellen Bedenken gegen das Vorhaben. Da im benachbarten Areal in derselben erdgeschichtliche Formation Fossilien bekannt sind, möchten wir Sie trotzdem bitten, uns den Baubeginn – mindestens vier Wochen im Voraus - mitzuteilen, damit wir auch hier Befunde und potentielle Funde dokumentieren können. Einschränkungen für die Bautätigkeit entstehen hierdurch voraussichtlich nicht.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der LA-Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



PS Wir bitten Sie, aufgrund der Personalsituation während der anhaltenden Corona-Pandemie von der Möglichkeit des elektronischen Schriftverkehrs Gebrauch zu machen

--
Dr. Thomas Schindler
Wissenschaftlicher Mitarbeiter
Direktion Landesarchäologie
-Erdgeschichte-
GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ
Niederberger Höhe 1
D-56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3033
Mobil 01520-9094347
Telefax 0261 6675-3010
thomas.schindler@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

14.2

NeumannR

Von: Glienke, Sabine (GDKE) <Sabine.Glienke@gdke.rlp.de>
Gesendet: Donnerstag, 15. Februar 2024 11:57
An: NeumannR
Betreff: WG: Beteiligung TÖB: Schornsheim Bebauungsplan Nr. 8 "Gänsweide": frühzeitige Beteiligung bzw. erneute Beteiligung

Sehr geehrter Herr Neumann,

wir halten, wie bereits am 15.1.24 mitgeteilt, unsere unten nochmals angehängte Stellungnahme vom 27.04.2021 weiterhin aufrecht und bitten um Beachtung. Wir bitten um Mitteilung des Baubeginns an untenstehende Adresse, bevorzugt per E-Mail. Wir weisen darauf hin, dass eine Baubeginns-Mitteilung an die Außenstelle Mainz der Landesarchäologie NICHT ausreicht, es sind zwei getrennte Beteiligungsverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sabine Glienke

Dr. Sabine Glienke

Grabungstechnik, TÖB-Bearbeitung
Erdgeschichtliche Denkmalpflege
Direktion Landesarchäologie
GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ
Große Langgasse 29
55116 Mainz
06131-2016-415
01525 7973694
sabine.glienke@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Die in dieser E-Mail und den dazugehörigen Anhängen (zusammen die „Nachricht“) enthaltenen Informationen sind nur für den Adressaten bestimmt und können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie die Nachricht irrtümlich erhalten haben, löschen Sie die Nachricht bitte und benachrichtigen Sie den Absender, ohne die Nachricht zu kopieren oder zu verteilen oder ihren Inhalt an andere Personen weiterzugeben.

Von: Schindler, Thomas (GDKE)
Gesendet: Montag, 15. Januar 2024 11:27
An: 'rainer.neumann@vgwoerrstadt.de' <rainer.neumann@vgwoerrstadt.de>
Betreff: Beteiligung TÖB: Schornsheim Bebauungsplan Nr. 8 "Gänsweide": frühzeitige Beteiligung bzw. erneute Beteiligung

Beteiligung TÖB: Schornsheim Bebauungsplan Nr. 8 "Gänsweide": frühzeitige Beteiligung
Ihr Zeichen: BU-511 222 3:07.8/neu.
Ihr Schreiben vom: 11.01.2024

Sehr geehrter Herr Neumann,

wir halten unsere unten nochmals angehängte Stellungnahme vom 27.04.2021 weiterhin aufrecht und bitten um Beachtung. Wir bitten um Mitteilung des Baubeginns an untenstehende Adresse, bevorzugt per E-Mail. Wir weisen darauf hin, dass eine Baubeginns-Mitteilung an die Außenstelle Mainz der Landesarchäologie NICHT ausreicht, es sind zwei getrennte Beteiligungsverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Schindler

--
Dr. Thomas Schindler
-Leiter
Abteilung Erdgeschichte
Direktion Landesarchäologie
GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ
Niederberger Höhe 1
D-56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3033
Mobil 01520-9094347
Telefax 0261 6675-3010
thomas.schindler@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

Von: Schindler, Thomas (GDKE) <>
Gesendet: Dienstag, 27. April 2021 15:40
An: rainer.neumann@vgwoerrstadt.de
Betreff: Beteiligung TÖB: Schornsheim Bebauungsplan Nr. 8 "Gänsweide"

Beteiligung TÖB: Schornsheim Bebauungsplan Nr. 8 "Gänsweide"
Ihr Zeichen: BU-511 222 3:07.8/neu
Ihr Schreiben vom: 12.04.2021

Sehr geehrter Herr Neumann,

wir haben das oben angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine prinzipiellen Bedenken gegen das Vorhaben. Da im benachbarten Areal in derselben erdgeschichtliche Formation Fossilien bekannt sind, möchten wir Sie trotzdem bitten, uns den Baubeginn – mindestens vier Wochen im Voraus - mitzuteilen, damit wir auch hier Befunde und potentielle Funde dokumentieren können. Einschränkungen für die Bautätigkeit entstehen hierdurch voraussichtlich nicht.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der LA-Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

thms L

PS Wir bitten Sie, aufgrund der Personalsituation während der anhaltenden Corona-Pandemie von der Möglichkeit des elektronischen Schriftverkehrs Gebrauch zu machen

--
Dr. Thomas Schindler
Wissenschaftlicher Mitarbeiter
Direktion Landesarchäologie
-Erdgeschichte-
GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ
Niederberger Höhe 1
D-56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3033
Mobil 01520-9094347
Telefax 0261 6675-3010
thomas.schindler@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

15

NeumannR

Von: Brücken, Günter (GDKE) <guenter.bruecken@gdke.rlp.de>
Gesendet: Mittwoch, 17. Januar 2024 13:38
An: NeumannR
Betreff: Schornsheim, BP Nr. 8 "Gänsweide" Ihr Zeichen BU-511 222 3:07.8/neu

Sehr geehrter Herr Neumann,

identisch

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 11.01.2024 zu dem o.g. Bebauungsplan. Hierzu gelten unverändert unsere bisherigen Stellungnahmen, zuletzt vom 08.09.2022: Aus dem Areal sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Bei derartigen Bauvorhaben empfehlen wir daher zur Erhöhung der Planungssicherheit grundsätzlich eine geomagnetische Voruntersuchung.

Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de Fax: 06131-2016-333.

Wir bitten um weitere Einbindung in die Planungen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Die Außerdienststellung der Wirtschaftswege betrifft unsere Belange nicht.

Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE-Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKE-Direktion Landesdenkmalpflege und der Abteilung Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Günter Brücken

Dr. Günter Brücken

Direktion Landesarchäologie Mainz

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Große Langgasse 29
55116 Mainz
Telefon: +49 6131 2016-303
guenter.bruecken@gdke.rlp.de
www.gdke-rlp.de



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

79

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz- Otto-Lilienthal-Straße 4 - 55232 Alzey

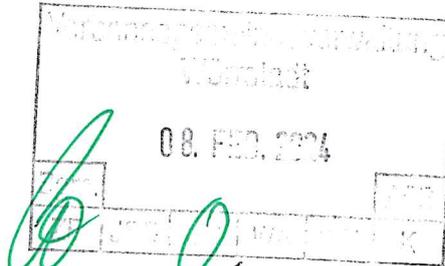
Dienststelle Alzey

Verbandsgemeinde Wörrstadt
Herr Rainer Neumann
Postfach 1265
55285 Wörrstadt

Hausanschrift:
Haus der Landwirtschaft
Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey

Telefon: 06731 / 9510-50
Telefax: 06731 / 9510-510

E-Mail:
raumordnung.alzey@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de



Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)
AS/Wi 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl
Frau Schmid
06731 9510-517

E-Mail
anette.schmid@lwk-rlp.de

Datum
2. Februar 2024

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gänseweide" der Ortsgemeinde Schornsheim; Mitteilung über frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 11.01.2024
Ihr Aktenzeichen: BU-511 222 3:07.8/neu

14. Feb. 2024

Sehr geehrter Herr Neumann,
sehr geehrte Damen und Herren,

gerne stellen wir unsere Bedenken nochmals dar. Inwieweit der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ausreichend ist, kann nur im Hinblick der Kompensationsmaßnahmen beantwortet werden.

Kompensationsmaßnahmen:

Dass die Zauneidechse auf den Freiflächen der Kläranlage untergebracht wird, finden wir sehr gut. Dies reduziert den Flächenverbrauch an landwirtschaftlicher Ackerfläche. Grundsätzlich muss man sagen, dass wir es gut finden, dass man sich Gedanken gemacht hat zur Minimalisierung des notwendigen Umfangs bzgl. der Ausgleichsflächen. Da uns grundsätzlich die Hintergründe der ausgewählten Ausgleichsflächen fehlt, haben wir diese anhand von Luftbildern im Lanis beurteilt.

Gabsheim Flur 5 Flurstücke 66/1 und 66/2

Die vorgeschlagene Fläche(n) befindet sich am Nordelsheimer Bach in Mitten aktiv genutzter landwirtschaftlicher Ackerfläche. Wir schlagen an dieser Stelle eine produktionsintegrierte Maßnahme vor (PIK).

Partenheim Flur 7 Flurstück 296

In dieser Gemarkung fand eine Flurbereinigung statt. Bitte teilen Sie uns die aktuellen Flurstücksdaten mit. Aus diesem Grund kann keine Beurteilung der Fläche stattfinden.

Nieder- Saulheim Flur 42 Flurstücke 86 und 87:

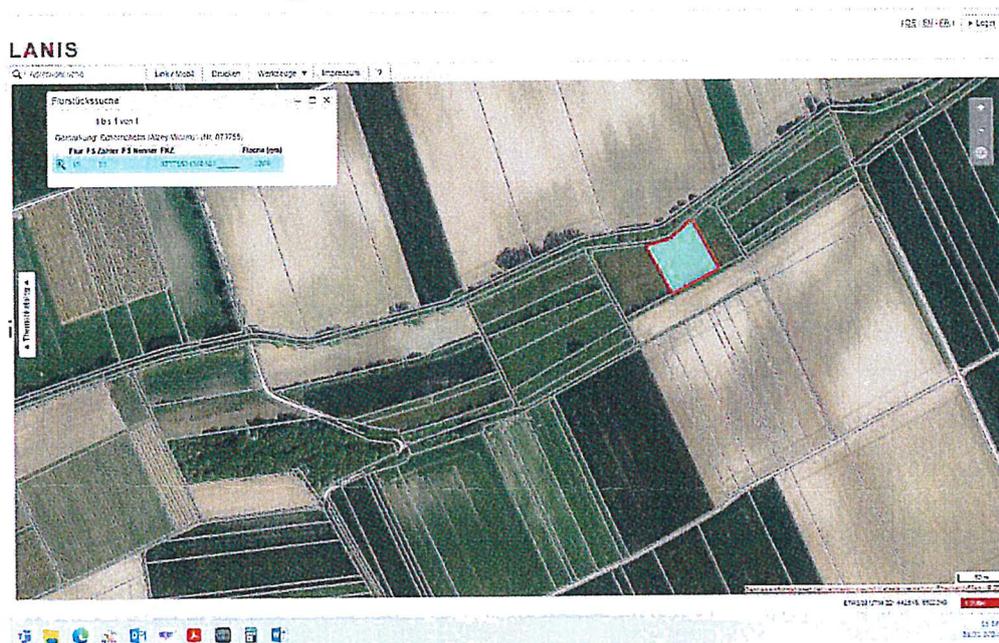
Beide Flurstücke werden durch eine Baumreihe getrennt und grenzen an eine Baumgruppe an. Die Grundstücke befinden sich laut Luftbild in der aktiven Bewirtschaftung auch hier regen wir eine PIK Maßnahme an.

Rommersheim Flur 5 Flurstück 104:

Keine Bedenken, da bereits Sträucher und/oder Bäume laut Luftbild auf dem Grundstück vorhanden sind.

Schornsheim Flur 13 Flurstück 81:

Bereits durch Sträucher und Hecken eingesäumtes Grundstück am Schornsheimer Graben. Aber das Acker-/Grünland wird dreigeteilt. Dies halten wir für maximal unglücklich. Dies macht die Fläche unwirtschaftlich und zwingt den Landwirt diese gänzlich Brach zu legen. Hier empfehlen wir den freiwilligen Landtausch oder die Fläche im Gesamten zu verwenden, sowie sie laut Luftbild genutzt wird bzw. bewachsen ist.



Gehölzanpflanzungen:

Es handelt sich um ein Neubaugebiet umgeben von Weinbergen. Durch den Klimawandel und der damit verbundenen Erwärmung unsere Breitengrade kam es zur Ausbreitung der Kirchesigfliege. Dieser Schädling verursacht einen erheblichen Schaden im Obst- und vor allem hier im Weinbau. Er macht sich an Beeren jeglicher Art zu schaffen und führt zu Essig und verfaulten Beeren.

Aus diesem Grund fordern wir keine Beerensträucher, Beerenhecken, Kirschbäume oder ähnliches anzupflanzen. Und für das gesamten Neubaugebiet und diese Art von Sträuchern/Bäume aus der Liste der Pflanzarten zu streichen.

Die umgebenden Hecken/Sträucher sollten in regelmäßigen Abständen zurückgeschnitten und gepflegt werden.

Emissionen aus den angrenzenden Weinbergen:

Die nördlich vom Baugebiet liegenden Weinberge haben ihr Zeilenanfang bzw. -ende genau am Neubaugebiet. Hier muss mit erhöhter Lärmbelastung während der gesamten Bearbeitungsdauer mit einem maschinellen Gerät (Traktor mit Weinbergsspritze oder Vollernter usw.) gerechnet werden. Gerade die zuvor genannten Arbeitsgänge sind deutlich lauter als der Durchschnittliche Arbeitsvorgang im Weinberg. Hinzu kommt die Wendezeit der Geräte in eine andere Rebzeile und der damit verbundenen Lärmbelastung der zukünftigen Anwohner.

Aus diesem Grund würde es Sinn machen, am Ende der jeweiligen Grundstücke hohe Hecken anzupflanzen um die Lärmbelastung zu reduzieren, jedoch keine Hecken/Sträucher mit roten Beeren, die als Wirtspflanze der Kirschessigfliege dienen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Anette Schmid



Kreisverwaltung Alzey-Worms, Postfach 13 60, 55221 Alzey

Ortsgemeinde Schornsheim über
Verbandsgemeindeverwaltung Wörrstadt
Zum Römergrund 2-6
55286 Wörrstadt

Abteilung: Bauen und Umwelt
Zuständig: Herr Braun
Telefon: 06731/408 4801 Fax: 06731/4088 4444
Mail: braun.simon@Alzey-Worms.de
Gebäude: Ernst-Ludwig-Straße 36
Zimmer: 80

Postadresse: Ernst-Ludwig-Straße 36
Internet: kreis-alzey-worms.de
Öffnungszeiten siehe Homepage

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
6-51172-08/2021-0006-BBP

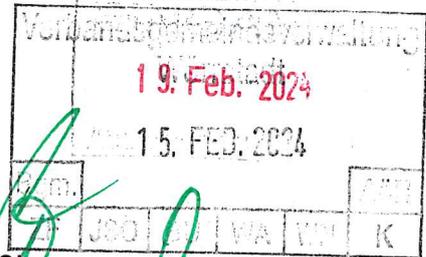
Datum
14.02.2024

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplanentwurf

Planvorhaben: **Bebauungsplan Nr. 8 'Gänsweide'**
Gemarkung: **Schornsheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben geben wir folgende Hinweise:



Bauaufsicht und Bauleitplanung

Wie bereits mehrfach und eindringlich – auch in dem vorangegangenen Verfahren - darauf hingewiesen geben wir nochmals folgende Anregung:

Die Stellplatzverpflichtung von pauschal 2 Stellplätzen pro WE wird einer rechtlichen Überprüfung nicht standhalten. Wir empfehlen dringend diese Festsetzung entfallen zu lassen. Wir haben über diesen allgemeinen Sachverhalt bereits Ende 2020 alle Verbandsgemeinden informiert.

Ein Festhalten an solchen augenscheinlich rechtswidrigen Festsetzungen kann zu rechtlichen Komplikationen in den späteren Bauantragsverfahren führen.

Die Bauaufsicht hat mitgeteilt, dass die textlichen Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen (Seite 1) insbesondere ab dem letzten Absatz auf Seite 1 schwer zu verstehen sind. Besser eindeutig beschreiben mit Benennung der Planstraße etc. Gelten die Fest-

Hinweis

Mit Zugang ihres Antrags/ihrer Schreibens können personenbezogene Daten von uns erfasst und gespeichert werden. Informationen hierzu und zu Ihren aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten finden Sie auf unserer Internetseite www.kreis-alzey-worms.de unter dem Stichwort Datenschutz.

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist lediglich über die unter www.kreis-alzey-worms.de/kontakt erläuterten Verfahren möglich. Die im Briefkopf genannte Mail-Adresse ist nur für formfreie Kommunikation vorgesehen.

Bankverbindungen

Rheinhausen Sparkasse
IBAN: DE93 5535 0010 0000 1000 16

Volksbank Alzey-Worms eG
IBAN: DE97 5509 1200 0020 5555 05



setzungen für beide WA-Abgrenzungen? Außerdem hat die Bauaufsicht mitgeteilt, dass im Plan nicht zu erkennen ist, wo hangaufwärts und hangabwärts ist.

Landespflege und Naturschutz

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan in seinem derzeitigen Entwurf bestehen seitens des Fachreferats Naturschutz trotz der gut ausgearbeiteten Umsiedlungsmaßnahmen weiterhin erhebliche Bedenken:

1. Der Abwägung nicht zugängliche Restriktionen
 - Betroffenheit von nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG geschützten Biotopen ohne ausreichendes Schutzkonzept: Konflikte mit Kontaktbiotopen und deren Lebensgemeinschaften
 - Fehlende Abstandsflächen (Tabuzonen), die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gefordert werden => artenschutzrechtliche Konflikte mit Vogel- und Fledermausfauna, die nicht aufgelöst werden
 - Unzureichender Schutz der verbleibenden Population der Zauneidechse,
 - Fehlende Untersuchung der Fledermausfauna (Raumnutzung)
 - Freistellung von der Umwelthaftung für Bauherren fraglich
2. Weitere zu beanstandende Punkte
 - Erschließung in einem äußerst hochwertigen Biotopkomplex unter maximaler Ausreizung der Fläche
 - Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden: keine sichtlich flächensparenden Bauweisen und Erschließungen
 - Ausgleichsflächen und -leistungen sollen nicht auf privaten Grünflächen erbracht werden
 - Aufweichen der hangrutschgefährdeten Steilböschungen durch Entwässerungsgräben

Begründung:

1. Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG

Nördlich und westlich an das Baugebiet angrenzend befinden sich nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG geschützte Lösswände und ein Hohlweg, teils mit begleitenden wärmeliebenden Gebüschern und Standorten der bundes- und landesweit stark gefährdeten Zwergkirsche. Die Zwergkirschengebüsche sind als prioritärer natürlicher Lebensraum gem. Anhang I der FFH-Richtlinie (Lebensraumtyp 40A0 „Subkontinentale peripannonische Gebüsche“) grundsätzlich vor Schädigungen und Verschlechterungen zu bewahren und ihr Wuchsorte als Standorte mit höchster Schutzwürdigkeit einzustufen. Der gesetzliche Schutz des §30 BNatSchG bezieht sich dabei auf alle Gebüsche trockenwarmer Standorte inkl. der begleitenden Saum- und Staudengesellschaften. Die geschützten Saumgesellschaften der trocken-warmen Gebüsche werden im Osten vollständig überplant. Die geplante Wohnbebauung greift damit in nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG geschützte Biotope ein. Die vom Gutachter geforderten Tabuflächen zum Schutz der unmittelbar angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope wurden nicht beachtet, sondern überplant. Der empfohlene Mindestabstand von 20 m zu den Biotopen wird entweder nicht beachtet oder deutlich unterschritten.

Gem. § 15 Abs. 2 LNatSchG i.V.m. § 30 Abs. 2 BNatSchG **ist es verboten, gesetzlich geschützte Biotope zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder deren charakteristischen Zustand zu verändern.**

Nach Ortseinsicht und Prüfung des vorgelegten Planentwurfs kann durch die vorgelegte Planung nicht ausgeschlossen werden, dass durch die heranrückende Bebauung, deren zukünftige Nutzung und die geplanten Erschließungsarbeiten unzulässige Beeinträchtigungen der geschützten Biotope erfolgen. Mögliche Schädigungen sind hingegen mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen und erwartbar. Die Möglichkeit einer Bebauung reicht bis einen Meter an die Böschungsoberkante heran.

Pufferzonen sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde unabdingbar, um die mit der zukünftig geplanten Wohnnutzung einhergehenden Nutzungskonflikte im Bereich der Lösswände, Zwergkirschengebüsche und des geschützten Hohlwegs auf ein nicht erhebliches Maß reduzieren zu können.

Zum Schutz der Biotope muss daher die Planung angepasst und ein geeignetes Schutzkonzept erarbeitet werden, welches den Zielkonflikt zwischen Wohnbebauung und Biotopschutz auflöst bzw. den notwendigen langfristigen Erhalt der gesetzlich geschützten Biotopstrukturen und deren Lebensgemeinschaften sicherstellt.

Ggfls. ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen, soweit der Schutz nicht ausreicht und Maßnahmen zum Ausgleich ergriffen werden müssen.

Ein Abstimmungstermin mit der Fachbehörde wird dringend angeraten.

2. Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird das überplante Gebiet folgendermaßen beschrieben: „Gebiet mit einer sehr hohen Vogeldichte und einer Vielzahl verschiedener Arten, insbesondere an gefährdeten Arten des Kulturlands, der Gehölze und des Halboffenlandes. Die Strauch-, Gebüsch- und Gehölzvegetation, die hochwertigen, teils krautigen Böschungen, deren Saumstrukturen sowie der angrenzende Hohlweg dienen vielen Vogelarten als Rückzugs-, Brut- und Nahrungshabitat. Die Nähe zum Schornsheimer Graben mit den höhlenreichen Bäumen hebt das Gebiet als wichtiges Nahrungshabitat weiter hervor. Die 40 nachgewiesenen Arten unterstreichen dies.“

Die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit hinsichtlich der Avifauna wird **nur unter der Bedingung des Erhalts der Tabuflächen seitens des Gutachters bescheinigt:** „Die Durchführung des Vorhabens hat bei Erhalt ausreichender Abstandsfläche zu den randlichen Böschungen bzw. dem Hohlweg keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Avifauna.“

Werden die Tabuflächen nicht eingehalten, sind Verluste von Nahrungs- und Bruthabitaten und Verdrängungseffekte für einige Arten zu erwarten.

Hinsichtlich der Bewertung der **Fledermausfauna** heißt es: „Bei geringeren Abständen als 20 m zu dem Hohlweg und den genannten Gehölzen sind dezidierte Untersuchungen zur Raumnutzung durch Fledermäuse erforderlich.“

Es wurden weder die 20 m breiten Korridore bzw. Abstandsflächen in der Planung beachtet noch eine vertiefte Untersuchung zur Raumnutzung durch Fledermäuse vorgelegt. Da auch Fledermäuse insbesondere die naturnahen Wiesenflächen entlang ihrer Leitstrukturen als Nahrungsquellhabitate nutzen, ist der geforderte Korridor in der Planung freizuhalten. Dieser nutzt den betroffenen Vogelarten ebenso wie den potentiellen Fledermausvorkommen und dient als Pufferzone zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Sofern dies nicht umgesetzt wird, ist eine Untersuchung der Fledermausfauna unerlässlich, ggfls. werden weitere vorgezogene Maßnahmen zur Stützung der Avifauna notwendig.

Eine Realisierung der Planung trotz des Vorkommens der streng geschützten Zauneidechse ist nur mit umfangreichen Maßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG Satz 3 möglich. Da bis zur vollständigen Erschließung des Baugebiets mit sehr langen Zeiträumen zu rechnen ist, sind die seitens des Gutachters vorgegebenen Schutzmaßnahmen **über diesen gesamten Zeitraum funktionsfähig zu unterhalten.** Ein Schutz der ver-

bleibenden Zauneidechsenpopulation vor Haustieren ist mit den vorgesehenen Maßnahmen allerdings nicht gewährleistet. Die Entwertung der außerhalb des Erschließungsgebietes liegenden Zauneidechsenlebensraums durch die betriebsbedingten Wirkungen bzw. durch Heranrücken des Baugebiets wird im Gutachten zwar benannt, aber nicht näher quantifiziert. Unzulässige Störungen sind festzustellen, wenn z. B. die Überlebenschancen einer Art gemindert werden oder die Gefährdung einer Minderung des Brut- bzw. des Reproduktionserfolges einer Art besteht. Für die Eidechsenpopulation, die den südlichen Rand der Lösswände besiedelt, sind deutlich erhöhte Risiken allerdings hochwahrscheinlich. Um das erhöhte Mortalitätsrisiko auf ein unerhebliches Maß zu bringen, müssen strukturelle Aufwertungen von Zauneidechsenlebensräumen in ausreichender Entfernung zum Wohngebiet und nicht in dessen unmittelbarer Nähe (M1, M3) erfolgen. Der Bebauungsplan ist aus Sicht der Naturschutzbehörde sowohl aufgrund bisher fehlender Schutzmaßnahmen für gesetzlich geschützte Biotop, wegen der fehlenden Ausweisung von Tabuflächen, fehlender Untersuchungen und nicht ausreichend festgesetzter artenschutzrechtlich notwendiger Schutzmaßnahmen mit Mängeln behaftet, die einer zeitigen Umsetzung entgegenstehen und ausgeräumt werden müssen.

Maßnahmenflächen M1 und M3

Für die Erschließungs- und Wiederherstellungsarbeiten innerhalb der Maßnahmenflächen ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Für Saatgut und Pflanzmaßnahmen sind die Vorgaben des § 40 BNatSchG (Herkunftsnachweise) zu beachten.

Die Pflege extensiver Wiesen erfordert eine Aushagerung der Standorte. Mulchen ist hierfür nicht geeignet, so dass eine Pflege mit Austrag des Mahdguts und unter Verwendung eines Insekten und Kleinlebewesen schonenden Balkenmähers zu bevorzugen ist.

Von einer Bepflanzung mit Bäumen wurde abgesehen, um eine Beschattung der vorgesehenen Sonnenplätze zu vermeiden. Es sollte aber unter Beachtung des § 40 BNatSchG eine Randbepflanzung der nördlichen Grundstücksgrenzen mit gebietsheimischen Dornhecken (Wildrosen) angelegt werden, um einen Mindestschutz vor Hauskatzen zwischen Gartenzaun und angestrebten Zauneidechsenlebensräumen zu schaffen.

Die ableitenden Gräben müssen von den geschützten Abbruchkanten möglichst weit weg nach Süden verlagert werden, um mögliche unzulässige Beeinträchtigungen der Lösswände bei Herstellung und Pflege der Gräben auszuschließen.

Der Erhalt der Funktionsfähigkeit der Flächen als Eidechsenlebensraum wird seitens der UNB sehr kritisch gesehen. Die nach Erschließung zu erwartende Haustierhaltung ebenso wie die sich erfahrungsgemäß einstellenden Beeinträchtigungen „hinter dem Gartenzaun“ lassen eine im Vergleich zum IST-Zustand erhöhte Gefährdung der dort lebenden bzw. wieder einwandernden Zauneidechsen erwarten.

Die direkte Erreichbarkeit der geschützten Biotop und der Maßnahmenflächen M 1 und M3 über die Kurve der Erschließungsstraße kann zu ungewollten Beeinträchtigungen der Maßnahmenflächen führen und müsste wirksam verhindert werden.

Darüber hinaus wird dringend empfohlen, die Maßnahmenflächen und geschützte Elemente mittels Pflegekonzept (Infotafel) öffentlichkeitwirksam und ggfls. unter Mitwirkung örtlicher Akteure als zu schützendes Gut ins Bewusstsein zu rücken.

Die Lesesteinriegel sind unter fachgutachterlicher Anleitung möglichst außerhalb des direkten Einwirkungsbereichs von Haustieren und spielenden Kindern herzustellen.

Die Entwicklung der Fläche und der angestrebte Zustand der Fläche als Eidechsenlebensraum müssten über ein langjähriges Monitoring gesichert und kontrolliert werden. Die langfristige Pflege der Flächen muss sichergestellt werden, da es sonst zu schleichenden Qualitätsverlusten und damit zu einer schleichenden Entwertung sowohl des Ausgleichs für das Wohngebiet als auch des Eidechsenlebensraums kommen kann.

Entwässerung

Die Entwässerungsgräben auf den Flächen M1 und M 3 sind möglichst flach und naturnah auszubilden. Es ist darauf zu achten, dass keinesfalls die Stabilität der geschützten Böschungen gefährdet wird. Der Verlauf des Entwässerungsmulde aus der Maßnahmenfläche M3 zum RÜB ist nicht dargestellt. Eine oberflächliche Muldenführung ist aus Sicht der UNB nicht mit ausreichendem Abstand zum Hohlweg möglich.

Die Rückhaltebecken müssen so gestaltet werden, dass sie nicht zur Falle für Tiere werden können. Ihre Eignung als Eidechsenhabitat ist aus Sicht der UNB nicht gegeben, da ein erhöhtes Risiko besteht, dass Eiablageplätze und Erdspalten zeitweise überschwemmt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde teilt die Einschätzung des Gutachters, dass das auf der ca. 2 m hohen Böschung gelegene RÜB an der südöstlichen Ecke kein Risiko für Hangrutschungen verursachen darf.

Eignung der Ausgleichsflächen

Die fachliche Eignung und Aufwertung der Ausgleichsflächen ist durch eine fachgutachterliche Bewertung des Ausgangszustands und der geplanten Maßnahmen nachzuweisen. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass Ausgleichs- und Maßnahmenflächen mit den jeweils durchzuführenden Aufwertungsmaßnahmen, wie auch das den Eingriff verursachende Verfahren bis zum Satzungsbeschluss in das Kompensationskataster eingetragen werden sollen.

Hinweise zu den Einzelflächen:

Gabsheim Rechts der Osterwiese 5, 66/1, 5.236 m² + Gabsheim Rechts der Osterwiese 5, 66/2, 9.211 m²:

Partenheim Am Sommerberg 7, 296, 622 m²: nicht auffindbar

Nieder-Saulheim Im hinteren Bocksklauer 42, 86, 4.944 m² + Nieder-Saulheim Im hinteren Bocksklauer 42, 87, 5.921 m²: Berücksichtigung evtl. Feldhamstervorkommen und Feldhamstermaßnahmenflächen in der Umgebung

Rommersheim Auf dem Wolfsberg 5, 104, 837 m²: vorhandene Ökokontofläche

Schornsheim An der Niederstraße 13, 81, 3.269 m²: Nachbarschaft zur Kompensationsmaßnahme für den Baugebietplan Udenheim „Am Spess, 4. BA“: Zustandserfassung und Aufwertung der Kompensationsfläche prüfen, auf möglicherweise bereits hochwertige Entwicklung der zu überplanenden Fläche achten

Sulzheim In der Heiler Krümmgewann 3, 43/1, 2.449 m²: auf möglicherweise bereits hochwertige Entwicklung der zu überplanenden Fläche achten.

Sonstige Vermeidungsmaßnahmen

- Die gesamten Erschließungsmaßnahmen und spätere Bauvorhaben müssen artenschutzrechtlich und umweltfachlich begleitet werden.
- Um nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG unzulässige Tötungen und Verletzungen zu vermeiden, müssen die Maßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gewährleisten, durch das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der Zauneidechse sich nicht deutlich („signifikant“) erhöht. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen die erhöhte Mortalität von Zauneidechsen im Bereich der Wohnbebauung vorzusehen, die das nach Erschließung des Baugebiets erhöhte Mortalitätsrisiko für die Zauneidechse minimieren.
- Die Bauherrenpflichten, bauseits einen Bauzaun zum Schutz der Rhizomsperre / Zauneidechsen Schutzzaun und Erdrampen aus den Baufeldern hinaus zu errichten, ist festzusetzen. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen müssen fachlich durch eine Umweltbaubegleitung auch über die Umsiedlungsmaßnahmen hinaus gesichert werden.

- Die Artenschutzbestimmungen der §§ 39 und 44 BNatSchG sind zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölzen Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen.
- Für Vögel kann bei einer Installation großer Glasfenster oder ganzer verglaste oder verspiegelter Fassaden ein signifikant erhöhtes Kollisions- und Tötungsrisiko entstehen. Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sollten im Baugebiet an den äußeren Baufeldern ausgeschlossen werden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Kollisionen an Verglasungen festgesetzt werden.
- Die Beseitigung von hohen Gras- und Krautbeständen zur Baufelderschließung sollte außerhalb der Brutzeit stattfinden, um Bodenbrüter und verbleibende Reptilien nicht zu gefährden. Bei absehbarem Baubeginn in der Brutzeit sollte die Vegetation hier ab Anfang März mindestens einmal monatlich durch Mahd und Abräumen des Mahdguts beseitigt werden.
- Festsetzungen zu insektenschützender Beleuchtung fehlen vollständig. Diese sollten aufgrund der Nähe zu hochwertigen Insektenlebensräumen verpflichtend gesetzt werden. In Richtung der offenen Landschaft ist eine Beleuchtung generell zu vermeiden bzw. durch geeignete Maßnahmen auf ein insektenverträgliches Maß zu reduzieren.

Pflanzgebote

- In den engen rheinhessischen Baugebieten sollten nur Bäume II. Ordnung oder Obstbäume festgesetzt werden. Bäume I. Ordnung führen wegen ihrer Größe später meist zu Problemen. Dem wurde im Entwurf noch nicht entsprochen. Wir empfehlen einen Stammumfang von 12-14 cm, da größere Pflanzgrößen erfahrungsgemäß schlechter anwachsen.
- Direkt angrenzend an Weinberglagen sollten Wirtspflanzen der Kirschessigfliege, insbesondere weichschaligen Obstarten wie Aprikose, Kirsche, Erdbeere, Himbeere, Trauben und Zwetschge nicht angepflanzt werden.
- Entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen und im oberen westlichen Kurvenbereich der Ringerschließung sollte - sofern keine offenen Lösswände oder Zwergkirschenstandorte davon betroffen sind - die Anpflanzung von dichten Dornstrauchhecken (gebietsheimische Wildrosen) festgesetzt werden, um eine minimale Trennwirkung zwischen Hausgärten und Eidechsenlebensräumen zu schaffen.

Weitere Hinweise und Anregungen

- Es wird angeregt, visuelle Abschottungen durch Schnithecken mit (ausschließlich) einheimischen Gehölzen zu erlauben.
- Sofern keine Hinderungsgründe bestehen, sollte eine Zisternenpflicht festgesetzt werden
- Die Monitoring- und Kontroll- und Pflegepflichten sind ebenfalls festzusetzen und vertraglich zu sichern

Beteiligung des Fachbeirats für Naturschutz

Der nach § 28 Abs. 5 LNatSchG zu beteiligende Fachbeirat für Naturschutz wurde am 31.01.2024 im Rahmen der sog. „Grünen Runde“ über diese Planung informiert. Der Fachbeirat lehnt das Vorhaben in seiner Gesamtheit aufgrund der randlich betroffenen,

nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG geschützten Biotopflächen mit Zwergkirschenbestand und offenen Lösswänden, der Ausweitung der Bauflächen weit in die sehr strukturreichen Außenbereichsflächen hinein und aufgrund der Betroffenheit der Zauneidechse ab.

Beteiligung der Naturschutzverbände

Falls eine Beteiligung der Naturschutzverbände bisher nicht erfolgt ist, bitten wir dies nachzuholen und die UNB diesbezüglich zu informieren.

Brandschutz

Gegen den Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Punkte beachtet werden:

- 1) Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Die Vorgaben aus dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (A) vom Februar 2008 sind einzuhalten.
- 2) Die Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks ist zu beachten.
- 3) Bei der Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen sind das Arbeitsblatt W 400-1 vom Februar 2015 und die folgenden Punkte zu berücksichtigen:
 - Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind und so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
 - Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.
 - Die Entnahmestelle der Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
 - Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Hinweis: Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

- 4) Der Löschwasserbedarf bemisst sich an den Angaben in der nachfolgenden Tabelle 1. Die Löschwasserversorgung ist für eine Dauer von mindestens 2 Stunden zu bemessen.

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungs-Verordnung	Reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) ^{a)}		Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)
				Kerngebiete (MK)		
Zahl der Voll-geschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	--
Geschoß-flächenzahl ^{b)} (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 < GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	--
Baumassen-Zahl ^{c)} (BMZ)	--	--	--	--	--	BMZ ≤ 9

Löschwasserbedarf

Bei unter-schiedlicher Gefahr der Brandausbrei-tung ^{e)}	l / min (m ³ /h)					
Klein	800 (48)	1.600 (96)	800 (48)	1.600 (96)	1.600 (96)	
Mittel	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	3.200 (192)	
Groß	1.600 (96)	3.200 (192)	1.600 (96)	3.200 (192)	3.200 (192)	

Überwiegende Bauart

feuerbeständige ^{d)} , hochfeuerhemmende ^{d)} oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen ^{d)}
Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht hochfeuerhemmend oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen; oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen ^{d)}
Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.

Erläuterungen:

Die Richtwerte beziehen sich auf den Normalfall, d.h. auf die vorhandene beziehungsweise im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Nutzung. Für Einzelobjekte sind begründete Ausnahmen zulässig.

- a) Soweit nicht unter kleinen ländlichen Ansiedlungen fallend (2-10 Anwesen)
- b) Geschoßflächenzahl = Verhältnis von Geschoßfläche zu Grundstücksfläche
- c) Baumassenzahl = Verhältnis vom gesamten umbauten Raum zur Grundstücksfläche
- d) Die Begriffe „feuerhemmend“, „hochfeuerhemmend“ und „feuerbeständig“ sowie „harte Bedachung“ und weiche Bedachung sind baurechtlicher Art.
- e) Begriff nach DIN 14011 Teil 2: „Brandausbreitung ist die räumliche Ausdehnung eines Brandes über die Brandausbruchsstelle hinaus in Abhängigkeit von der Zeit“. Die Gefahr der Brandausbreitung wird umso höher, je brandempfindlicher sich die überwiegende Bauart eines Löschbereiches erweist.

Tabelle 1: Richtwerte für den Löschwasserbedarf

- 5) Bei der oben genannten erforderlichen Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
- 6) Die Hälfte der vorgenannten Löschwassermenge kann auch aus anderen Löschwasserentnahmestellen entnommen werden, sofern diese in einem Umkreis von

maximal 300 m von den jeweiligen Objekten liegen. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg.

- 7) Es sind ausreichend und große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Der § 7 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24. November 1998 ist zu beachten. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die aktuell gültige „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ anzuwenden.
- 8) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen.
- 9) Entlang einer geschlossenen Bebauung müssen mindestens alle 50 m Bewegungsflächen vorhanden sein. Bei einer durchgängig vorhandenen Straßenbreite ab 6 m sind die Bewegungsflächen nicht erforderlich. Vorhandene Einfahrten zu Grundstücken können für diese Bewegungsflächen genutzt werden, wenn sie ausreichend groß sind. Wasserentnahmestellen sollten sich unmittelbar an diesen Bewegungsflächen im öffentlichen Verkehrsraum befinden.
- 10) Im Rahmen des Verfahrens wird auf die Einhaltung der Feuerwehrverordnung (FwVO) hingewiesen. Insbesondere muss der Einklang der geplanten Maßnahmen mit den vorhandenen Einrichtungen und Ausstattungen der betroffenen Feuerwehr beachtet werden.

Hinweis: Wenn sich durch neue bauliche Gegebenheiten eine höhere Risikoklasse ergibt, ist der Mindestbedarf an Fahrzeugen und Sonderausrüstung entsprechend der Anlage 2 der FwVO anzupassen.

Gesundheitsamt

Schutzgüter

Generell empfehlen wir so wenig Fläche wie möglich zu Versiegeln. Alle offenen und begrünten Flächen wirken sich positiv auf alle Schutzgüter aus.

Die Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Seite 22 und 23, besonders die in Kapitel A.12.1, A.12.2 und A.12.3 sind einzuhalten. Eine intensive Begrünung von Dächern und Fassaden wirkt sich besonders positiv auf den Wärmeschutz und die Erhaltung des Grundwassers aus.

Schutz vor Überhitzung:

Gem. Seite 13 der Begründung entsteht im Bestandsgebiet nur wenig Kaltluft. Dennoch sollte geprüft werden, ob eine Bebauung in einer Kaltluftschneise liegt und so zu einer langfristigen Erwärmung der Ortschaft und des Gebietes beiträgt.

Hitze kann sich negativ auf die Gesundheit der Einwohner auswirken und führt im schlimmsten Fall zum Tod.

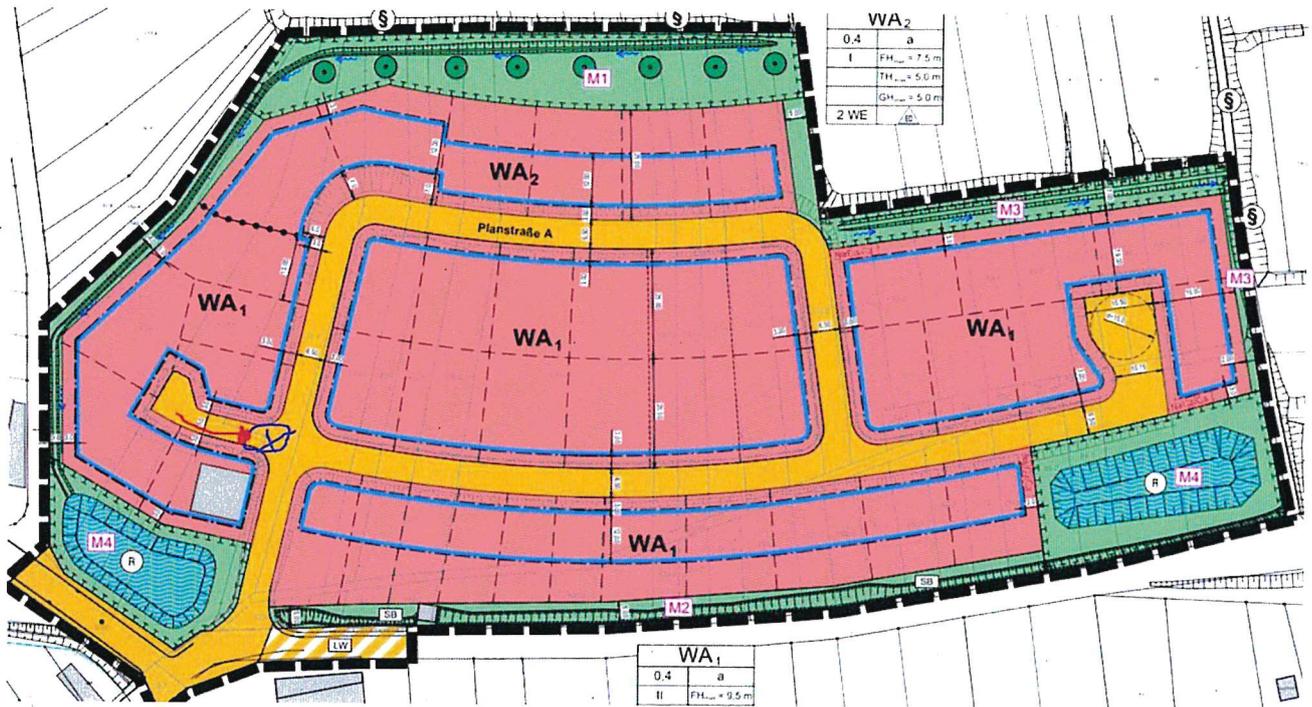
Radon

Eine Radonmessung in der Bodenluft des Baugebiets ist dringend zu empfehlen. Die Bauherren sind auf die Situation aufmerksam zu machen, um bauliche Vorsorgemaßnahmen treffen zu können.

Abfallwirtschaft

Der Wendehammer im östlichen Teil weist einen Durchmesser von 15m aus. Dies reicht zum Wenden für das Müllfahrzeug aus (sofern keine parkenden Fahrzeuge dies verhindern).

Der westliche Wendehammer ist für das Müllfahrzeug zu klein dimensioniert. Hier müssten die Müllgefäße an dem eingezeichneten Sammelplatz (Kreuzungsbereich) zur Leerung bereitgestellt werden.



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Simon Braun



23

ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Wörrstadt
Postfach 12 65
55285 Wörrstadt

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

26.01.2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Telefon
Bitte immer angeben!	11.01.2024	
3240-0483-21/V3	BU-511 222	
kp/lha	3:07.8/neu	

Bebauungsplan Nr. 8 "Gänsweide" der Ortsgemeinde Schornsheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Gänsweide" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

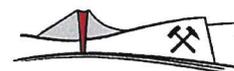
Boden und Baugrund

– allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.

Wir empfehlen dringend die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
USt.-IdNr. DE355604202





Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Ansgar Wehinger

G:\prinz\240483213.docx



LANDESJAGDVERBAND RHEINLAND-PFALZ E.V.

Vereinigung der Jägerinnen und Jäger

Anerkannter Naturschutzverband

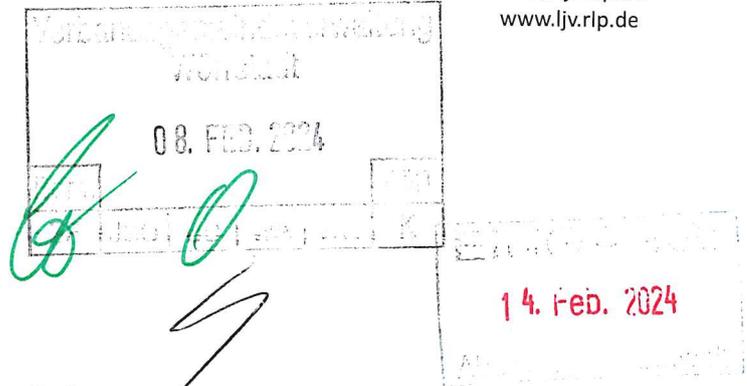
29

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. • Postfach 27 • 55453 Gensingen

06.02.2024/sw-se

An die
Verbandsgemeindeverwaltung Wörrstadt
Zum Römergrund 5
55286 Wörrstadt

Fasanerie 1
55457 Gensingen
Tel. : +49 6727 / 89 44-0
Fax: +49 6727 / 89 44-22
info@ljev-rlp.de
www.ljev.rlp.de



B-Plan, "Gänsweide", OG Schornsheim

Az: Anschreiben vom 11.01.2024, LJV-Nr.: 13/L-58/2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen.

Es sollen Ersatzstandorte für die Singvögel geschaffen werden, wenn diese nicht bestehen bleiben können.

Um die Insekten zu unterstützen, sollten Blumenwiesen um gepflanzte Bäume und Sträucher angelegt werden.

Die Zauneidechsen sollten, wenn möglich umgesiedelt werden, und es sollte dafür Sorge getragen werden, dass kein Individuum verletzt oder getötet wird. An den Standorten, an denen die Zauneidechsen nicht umgesiedelt werden können, sollten Eidechsen bzw. Reptilienburgen errichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dr. S. Wirtz
Naturschutzreferentin


f.d.R. S. Sedlar
Sekretärin



37



Verbandsgemeinde Wörrstadt · Postfach 1265 · 55285 Wörrstadt

Bauen und Umwelt

Zum Römergrund 5 · 55286 Wörrstadt

Sachbearbeiter
Bauleitplanung
Herr Rainer Neumann
Im Hause

Ansprechpartner/in

Aischa Habeck

Telefon: 06732 601-6144

Fax: 06732 601-86144

aischa.habeck@vgwoerrstadt.de
www.vgwoerrstadt.de

Ihr Schreiben:

Unser Zeichen:

BU-511 222 0/14 ah

Datum:

02.02.2024

Landschaftspflegerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 8, Ortsgemeinde Schornsheim "Gänsweide"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Landespflege keine Einwände. Wir bitten jedoch um einige Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen und möchten einige Hinweise geben:

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Das geplante Vorhaben grenzt, wie richtig dargestellt, nordöstlich und östlich an besonders geschützte Lebensräume nach § 30 BNatSchG. Jedoch weisen wir darauf hin, dass neben den Lösswänden und den Hohlwegen je ein Zwerg-Kirschenbestand sowie ein Feld-Ulmenbestand nachgewiesen ist. Beide Bestände sind intakt.

1. Gehölzstreifen nordöstlich angrenzend:
 - Biotop BT-6115-0023-2009 Zwergkirschengebüsch östlich von Schornsheim (zBB10). Es handelt sich hierbei um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG Abs. 2 Satz 3.8 und um einen FFH-Lebensraumtypen LRT 40A08 (Subkontinentale peripannonische Gebüsche).
 - Biotop BT-6115-0024-2009 Lösswand östlich von Schornsheim (yGG2). Es handelt sich hierbei ebenfalls um ein nach § 30 BNatSchG Abs. 2 Satz 3.3 geschützten Lebensraum.

Bankverbindung

Volksbank Alzey-Worms eG

Volksbank Darmstadt Mainz eG

Rheinessen Sparkasse

IBAN

DE97 5509 1200 0040 3500 04

DE84 5519 0000 0030 7310 12

DE78 5535 0010 0013 0299 98

BIC

GENODE61AZY

MVBMDE55

MALADE51WOR

Seite 1 von 4



Rheinessen

2. Gehölzstreifen östlich angrenzend:

- Biotop BT-6115-0021-2009 Hohlweg östlich Schornsheim (Lösshohlweg HG1). Es handelt sich um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG Abs. 2 Satz 3.3.
- Biotop BT-6115-0022-2009 Hecke östlich Schornsheim (Böschungshecke BD4). Nach § 30 Absatz 2 Satz 3.3 BNatSchG geschützter Lebensraum.

Da der bereits 2009 von Lanius-Eickhoff sicher nachgewiesene Zwergkirschenbestand zusätzlich nach FFH-Richtlinie geschützt ist, sind die Verträglichkeit und die Unzulässigkeit von Projekten entsprechend § 34 BNatSchG hier gesondert zu prüfen.

Die Festsetzungen unter A.12.4 und A.12.6. erachten wir als ausreichend bezüglich der Ausweisung als extensive Wiesenfläche. Wünschenswert ist der explizite Ausschluss des Pestizideinsatzes sowie der Ausschluss von Baumpflanzungen in den Abstandsflächen der nach § 30 Abs. 2 Satz 3.3. BNatSchG geschützten Lebensräume.

Zusätzlich sollte zur Sicherung der Rechtskraft des Bebauungsplans der Schutzstatus nach der FFH-Richtlinie aufgenommen werden.

Artenschutz

Aus unserer Sicht fehlen die sicher nachgewiesenen und besonders geschützten Wildbienen. Diese kommen in den Lösswänden und Hohlwegen vor und müssen ebenfalls als schutzwürdige Arten aufgeführt werden. Aufgrund der Flächen M1 und M3 sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Angesichts des gesicherten Vorkommens sind neben den Steinhaufen auch Sandarien wünschenswert. Das Anpflanzen besonders insektenfreundlicher Pflanzen, wie *Salvia*, *Nepeta*, *Calamintha*, *Monarda*, *Perovskia*, *Origanum*, *Crocus*, *Scilla*, *Chionodoxa*, *Achillea*, *Aster*, *Coreopsis*, *Echinacea*, *Hieracium*, *Liatris*, *Cytisus*, *Amorpha*, *Baptisia*, *Campanula*, *Geranium*, *Erodium* und *Peucedanum*, ist wünschenswert.

Biodiversität

Die Verbandsgemeindeverwaltung achtet aufgrund des Klimawandels, der Verschlechterung des Wasserrückhaltevermögens (Retentionsvermögens) der Böden und des zunehmenden Artenrückgangs verstärkt auf eine ökologisch hochwertige Anlage und Pflege der Grünflächen.

Es ist wünschenswert im weiteren Verlauf des Verfahrens die Möglichkeit zur Retention im Gebiet zu beachten. Baumscheiben sollten ein Mindestmaß der FLL-Richtlinie erfüllen.

Wir empfehlen die Unterpflanzung der Sträucher und Bäume mit trockenheitsresistenten Stauden-, Geophyten und Gräsermischungen, sowohl in öffentlichen als auch in privaten Grünflächen. Diese bedecken bei einer Pflanzdichte von fünf bis acht Pflanzen pro m² ab dem zweiten Jahr die Böden meist komplett. Im späten Frühjahr abgemäht und abgeräumt brauchen diese Pflanzen nicht wesentlich mehr

Bankverbindung

Volksbank Alzey-Worms eG

Volksbank Darmstadt Mainz eG

Rheinessen Sparkasse

IBAN

DE97 5509 1200 0040 3500 04

DE84 5519 0000 0030 7310 12

DE78 5535 0010 0013 0299 98

BIC

GENODE61AZY

MVBMDE55

MALADE51WOR



Pflegeaufwand. Solche Pflanzungen bewirken viel für Klima, Wasserrückhalt und Biodiversität bei gleichzeitig wenig Arbeitsaufwand. Eine ausreichende Unterpflanzung unterstützt auch bei den vorliegenden Bodenverhältnissen im Plangebiet sowohl das Retentions- als auch das Evapotranspirationsvermögen vor Ort. Zum Schutz vor unerwünschtem Aufwuchs sowie zum Schutz vor Verdunstung und damit auch Schutz des Bodens vor Überhitzung und Austrocknung ist eine mineralische Mulchschicht zu empfehlen. Von biologischer Mulchung ist abzuraten, da die geforderten Pflanzen eher mageren Boden bevorzugen.

Es wäre wünschenswert eine solche Vorgabe bereits im Bebauungsplan zu verankern. Listen erprobter Pflanzenmischungen wurden vom Bund Deutscher Staudengärtner veröffentlicht.

Ein generelles Verbot von Schotterflächen soll dringend bereits im Bebauungsplan festgelegt werden. Eine reine Festlegung der überbaubaren und versiegelten Flächen reicht nach unserer Auffassung kaum aus, da die Rechtsprechung einen Schottergarten nur unter eindeutigen Voraussetzungen als versiegelte Fläche anerkennt. Hier ist eine eindeutige Vorgabe einzuarbeiten. Dies ist unter A.12.1 sehr gut erfolgt. Ergänzend ist es wünschenswert auch hier das Pflanzen von Stauden, Gräsern und Geophyten festzusetzen.

Wenn zulässig, ist die extensive Bepflanzung der Rückhaltevorrichtungen und der zuleitenden Gräben und Mulden mit geeigneten Stauden und Gräsern zu berücksichtigen. Auch dies erhöht sowohl das Retentions- als auch das Evapotranspirationsvermögen vor Ort und trägt damit auch zur Verbesserung des Kleinklimas wie auch der Naherholung bei. Die Festsetzungen unter A.9.1 entsprechen diesem Wunsch vollkommen.

Schutz von Gehölzen

Trotz der Weinbaulage befinden sich in dem Gebiet für Rheinhessen verhältnismäßig viele Gehölzstrukturen. Diese sind soweit möglich zu erhalten. Die Festsetzungen für M2 unter A.12.5 sind für diesen südlichen Bereich sehr gut. Die Festsetzungen für M3 unter A.12.6 können dahingehend erweitert werden, dass die Gehölzstrukturen im westlichen Bereich von M3 möglichst erhalten werden sollten. Der Baumschutz muss im gesamten Plangebiet beachtet werden.

Zuwegungen zum Zwecke der Unterhaltung von Grünflächen

Es muss sichergestellt werden, dass die Zuwegung zu den nach § 30 BNatSchG Geschützten Lebensräume zum Zwecke der Pflege gegeben ist. Im Bereich des Zwerg-Kirschenbestandes ist die Pflege von Seiten des Hangfußes erforderlich und muss auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein. Da davon auszugehen ist, dass es sich um einen Sekundärstandort handelt, der durch menschliches Zutun entstanden ist, ist eine Pflege dringend notwendig. Das Pflegekonzept ist bereits erstellt und muss in diesem Jahr erstmalig umgesetzt werden.

Bankverbindung

Volksbank Alzey-Worms eG

Volksbank Darmstadt Mainz eG

Rheinhessen Sparkasse

IBAN

DE97 5509 1200 0040 3500 04

DE84 5519 0000 0030 7310 12

DE78 5535 0010 0013 0299 98

BIC

GENODE61AZY

MVBMDE55

MALADE51WOR



Für den Ulmenbestand sehen wir keine weiteren Erfordernisse, da der westlich liegende Feldweg nicht außer Dienst genommen wird.

Freundliche Grüße

Im Auftrag



Aischa Habeck

Bankverbindung

Volksbank Alzey-Worms eG
Volksbank Darmstadt, Mainz eG
Rheinessen Sparkasse

IBAN

DE97 5509 1200 0040 3500 04
DE84 5519 0000 0030 7310 12
DE78 5535 0010 0013 0299 98

BIC

GENODE61AZY
MVBMD55
MALADE51WOR



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 |
55032 Mainz

VG Wörrstadt
Postfach 1265
55285 Wörrstadt

Per Mail: rainer.neumann@vgwoerrstadt.de

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
Poststelle.Referat33@sgd-
sued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

26. Januar 2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0002#2022/0031-0111 33	11.01.2024	Lisa Sopp	+49 6131 2397-154
	Az: BU-511 222	Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-155
	3:07.8/neu		

BBP Nr. 8 "Gänsweide", OG Schornsheim

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.01.2024 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Dem **Bebauungsplan kann aufgrund von Belangen der Abwasserbeseitigung derzeit nicht zugestimmt werden** (Details siehe Punkt 3). Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Ich verweise auf die Stellungnahme vom 06.05.2021. Diese hat weiterhin Bestand. Des Weiteren bitte ich folgende Hinweise zu beachten:

Es liegen neue Sturzflutgefahrenkarten vor, die die alten Hinweiskarten für die Sturzflutgefährdung nach Starkregen ablösen. Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtung von oberflächlich abflie-

1/7

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

UST-ID-Nr.:
DE 305 616 575

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

ßendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und –dauer betrachtet. Basis der Sturzflutgefahrenkarten ist ein einheitlicher StarkRegenIndex.

Die beigefügte Karte stellt ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis“ (SRI 7, 1 Std.) dar. Dies entspricht in etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit. Darüber hinaus stehen noch Karten für die Szenarien „extremes Starkregenereignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung.

Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Daher sind vor Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen.

Unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.

Ich empfehle Ihnen die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Ggf. sollten Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz und entsprechende Festsetzungen / Hinweise im Bebauungsplan).



Bezüglich der aufgeführten sonstigen externen Ausgleichsflächen weise ich darauf hin, dass diese teilweise an Oberflächengewässer grenzen. Dies ist aus Sicht der Allgemeinen Wasserwirtschaft grundsätzlich zu begrüßen. Wenn möglich sollten Gewässer im Rahmen eines Ausgleiches möglichst mit einbezogen werden.

Die beiden Flächen in Gabsheim, Flur 5, Flurst. 66/1 und 66/2 liegen südlich angrenzend an den Nordelsheimer Bach (Gewässer III. Ordnung). Zwischen der Ausgleichsfläche und dem Gewässer befinden sich ein Grünstreifen und ein Weg.

Der Abschnitt entlang des Nordelsheimer Baches ist Teil des Maßnahmenprogramms des 3. Bewirtschaftungsplans zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Als Maßnahme ist die Aufwertung der Gewässerstruktur innerhalb des 5 m breiten Gewässerrandstreifens unterhalb von Gabsheim eingetragen. Dieser Gewässerrandstreifen befindet sich nördlich des Gewässers. Aus Sicht der Allgemeinen Wasserwirtschaft widerspricht die Anlage einer Ausgleichsfläche in diesem Bereich nicht der o. g. Zielsetzung. Grundsätzlich wäre es jedoch wünschenswert den vorhandenen Weg vom Gewässer weg zu verlegen, um hier einen größeren Entwicklungskorridor zu schaffen. Das Grundstück in Schornsheim, Flur 13, Nr. 81, grenzt südlich an den Schornsheimer Graben (Gewässer III. Ordnung). Auch wenn an dieser Stelle aktuell keine Maßnahme zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplant ist, sollte geprüft werden, ob auch hier das Gewässer in die Ausgleichsmaßnahme integriert werden kann.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

2.2 Grundwassernutzung

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich sind hier nicht bekannt.

Das auf den öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll über einen Regenwasserkanal in zwei Regenrückhaltebecken geleitet und von dort gedrosselt in den Schornsheimer Graben eingeleitet werden. Eine Versickerung wird aufgrund des Rutschgebietes im nordwestlichen Bereich des Plangebietes abgelehnt.

Es sollte entsprechend beachtet werden, dass –je nach Einbindetiefe insbesondere für das südwestlich gelegene RRB – ggfs. die Auftriebssicherheit nachgewiesen werden sollte.

2.3 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sollten die nachfolgenden Hinweise mit aufgenommen werden:

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.
- Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

2.4 Regenerative Energie/Standortauswahlgesetz

Da hier zur Wärmeversorgung ein Nahwärmenetz mit Nutzung von Erdwärme vorgesehen ist, weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

Der vorgesehene Standort des Sondenfeldes liegt zum Teil im vermuteten Hangrutschgebiet. Ich empfehle, den Standort nochmals zu überdenken. Sollten Sonden im Hangrutschbereich niedergebracht werden, so weise ich bereits an dieser Stelle darauf hin, dass erhöhte Anforderungen an den Ausbau und Betrieb zu stellen sind. (z.B. als Wärmeträgerflüssigkeit, kann nur Wasser oder anorganische Sole verwendet werden). Sofern Bohrungen > 100 m beabsichtigt werden, weise ich zudem darauf hin, dass aufgrund der Lage des Baugebietes innerhalb eines von der Bundesgesellschaft für Endlagerung identifizierten Gebietes nach § 13 Abs. 2 S. 1 StandAG (hier: kristallines Gebiet) entsprechende Unterlagen und Gutachten für die Prüfung nach § 21 Abs. 2 StandAG vom Antragsteller im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens

vorzulegen sind. Eine Bewertung der Gesteinsformationen nach § 21 Abs. 2 Satz 1 StandAG wäre hier daher notwendig.

3. Abwasserbeseitigung

3.1. Schmutzwasser:

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

3.2. Niederschlagswasser:

Da eine Versickerung in dem Baugebiet aufgrund des Bodengutachtens ausgeschlossen werden muss, soll das anfallende Niederschlagswassers mit Rückhaltung und gedrosselter Einleitung (Urabfluss) in den Schornsheimer Bach umgesetzt werden. Nach den Unterlagen soll das im Osten befindliche Regenrückhaltebecken ausschließlich für das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet zur gedrosselten Ableitung in den Schornsheimer Graben genutzt werden. Diesem ist nichts entgegen zu setzen. Das im Westen geplante Regenrückhaltebecken soll jedoch neben dem Niederschlagswasser der Straßenanbindung des Baugebiets auch das um das Plangebiet herum abgeleitete sowie das dort über den Flurweg an der Feuerwehr ankommende Außengebietswasser zurückhalten und ebenso gedrosselt in den Schornsheimer Graben ableiten. Dieser Niederschlagswasserentsorgung kann **so nicht zugestimmt** werden. Das anfallende Außengebietswasser darf nicht in ein Regenrückhaltebecken einleiten, dass für die Sicherung (Niederschlagswasserentsorgung) des geplanten Baugebietes benötigt wird. Für das anfallende Außengebietswasser ist zwingend eine andere Lösung zu finden. Dies kann z.B. durch ein gesondertes für diese Zwecke errichtetes Becken (Rückhaltung) erfolgen.

Zudem ist für die Einleitung in ein Fließgewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dies ist rechtzeitig bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen. Ich

empfehle jedoch im Vorfeld das endgültige Entwässerungskonzept mit dieser Wasserbehörde abzustimmen.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Es ist bei einer zu erwartenden Abflussverschärfungen gemäß den § 28 LWG, diese zeit- und ortsnah durch eine geeignete Maßnahme auszugleichen. Dieser zu erbringende Ausgleich, in der Regel für ein 20-jährliches Ereignis, kann auch durch eine ausreichende Bemessung der Regenrückhaltebecken erfolgen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass Regenrückhaltebecken Abwasseranlagen sind, die lediglich mit einer Graseinsaat bepflanzt werden dürfen. Diese Flächen dürfen nicht mit Bäumen, Sträucher, etc. bepflanzt werden und sie dienen nicht als landespflegerische Ausgleichflächen.

X Da sich zudem in der unmittelbaren Nähe die Kläranlage Schornsheim befindet, möchte ich hier schon darauf hinweisen, dass es zu Geruchs- sowie Lärmbelästigung im geplanten Baugebiet kommen kann. Da die Kläranlage Schornsheim bereits vor dem geplanten Baugebiet vorhanden ist, sind diese Faktoren in der Planung des Baugebietes zu berücksichtigen.

Dächer mit einer Neigung kleiner / gleich 15° sollten begrünt werden. Das wasserwirtschaftliche Ziel ist es durch Dachbegrünungen die Erwärmung zu mindern und das Speichervolumen der Gründächer zur Regenwasserrückhaltung zu nutzen.

Noch ein Hinweis zur Gestaltung der Straßenführung im Baugebiet:

Das anfallende Wasser von extremen Niederschlagsereignissen, die größer als das Bemessungsereignis der Regenwasserkanäle ist, wird auf den Straßenflächen stehen bzw. abfließen. Hier sollten Straßenverläufe und Straßengefälle so gewählt werden, dass dieses Wasser schadlos zum nächsten Gewässer oder zu freiem Gelände hin abfließen kann.

4. Bodenschutz

Es wird auf die Stellungnahme vom 06.05.2021 sowie die Ergänzungen aus der Stellungnahme vom 27.09.2022 verwiesen. Diese haben weiterhin Bestand.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.