

ORTSGEMEINDE STEIN-BOCKENHEIM



BEBAUUNGSPLAN

EINBEZIEHUNG VON AUßENBEREICHESFLÄCHEN GEMÄß § 13B BAUGB

ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEMÄß UVPG-RP

Projekt 1039/ Stand: Oktober 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass / Aufgabenstellung / Rechtliche Rahmenbedingungen	1
2	Allgemeine Vorprüfung (Kriterien).....	1
2.1	Vorbereitung	1
2.2	Vorhaben.....	1
2.2.1	Merkmale	1
2.2.2	Standort.....	3
2.2.2.1	Qualitätskriterien der natürlichen Ressourcen	5
2.2.2.2	Schutzkriterien	8
2.3	Auswirkungen.....	9
3	Vermeidungs- /Verminderungsmaßnahmen	12
4	Ergebnis	13

1 ANLASS / AUFGABENSTELLUNG / RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Ortsgemeinde Stein- Bockenheim beabsichtigt für einen bislang im Außenbereich gelegenen Teil zur Ausweisung von Wohnbauflächen einen Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB aufzustellen. Gemäß den Bestimmungen des Landes-UVP-Gesetzes (LUVPG Rheinland-Pfalz) ist in diesem Zusammenhang aufgrund des geplanten Baus einer öffentlichen Straße eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ (vgl. Anlage 1 Nr. 3.5 LUVPG) erforderlich.

Diese allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 UVPG (des Bundes) wird materiell-rechtlich auf Grundlage der Kriterien in der Anlage 3 zum UVPG durchgeführt. Eine Verwaltungsvorschrift (nach § 70 UVPG) zu den Grundsätzen und Verfahren zur Vorprüfung des Einzelfalls sowie über die in der Anlage 3 aufgeführten Kriterien liegt nicht vor.

Der Planungsträger hat im Rahmen einer überschlägigen Prüfung – auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse - unter Berücksichtigung definierter Kriterien und Maßstäbe festzustellen, ob mit der Realisierung des Bebauungsplanes – hier dem Bau einer Gemeindestraße- erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch vorgesehene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 3).

2 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG (KRITERIEN)

2.1 Vorbereitung

Zur Vorbereitung der Vorprüfung ist der Vorhabenträger verpflichtet, der zuständigen Behörde geeignete Angaben nach der Anlage 2 UVPG zu den Merkmalen des Neuvorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Neuvorhabens zu übermitteln.

2.2 Vorhaben

2.2.1 Merkmale

Aufgrund des Bedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen weist die Ortsgemeinde Stein-Bockenheim im Osten der Gemeinde ein Neubaugebiet aus.

Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan Planungs- und Baurecht für diesen Bereich schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen ca. 0,4 ha zum Bau von Verkehrsflächen ausgewiesen werden (inkl. Fußwege, Parkplätze und Wirtschaftswege). Die Anlage 1 Nr. 3.5 LUVPG sieht diesbezüglich keinen konkreten Prüfwert für die Größe der auszubauenden Straße vor; insbesondere ist kein Größenwert mit einer hieraus möglicherweise grundsätzlich resultierenden ‚UVP-Pflicht‘ definiert, wie dies bei anderen Vorhabentypen der Fall ist (z.B. beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ab 5.000 m² Geschossfläche).

Die neuen vorprüfungsrelevanten Gemeindestraßen dienen der innergebietlichen Erschließung des Gebietes. Als wesentliche umweltrelevante Aspekte sind hier die mit der Herstellung der Straßen einhergehende Versiegelung sowie die mit der Nutzung der Straßen verbundenen verkehrsbedingten Emissionen zu nennen.

Im Zuge der Planung sind keine Abrissarbeiten im Plangebiet auszuführen. Die Gemeindestraßen sind funktional mit den anschließenden Wohngrundstücken verbunden. Ansonsten besteht kein Zusammenwirken des Bauleitplanvorhabens mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten.

Zur Nutzung bzw. Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) können folgende überschlägige vorhabenbezogene Angaben getroffen werden:



Abbildung 1 Planzeichnung Entwurf Bebauungsplan „Am Langen Graben II“

Das angedachte Erschließungskonzept greift teilweise bestehende Wirtschaftswege (im Zentrum „Wendelsheimer Weg“) auf und schließt an bestehende Anschlusspunkte („Am Sonnenberg“, „Wendelsheimer Weg“) im Siedlungsbereich an. Der überplante „Wendelsheimer Weg“ ist bereits im Bestand nahe zu vollständig versiegelt. Allerdings erfolgt hier im Zuge der Planung ein Ausbau sowie eine Verbreiterung der Verkehrsfläche. Auch wurde beim erarbeiteten Erschließungskonzept darauf geachtet, bestehende unterirdische Leitungen in das Straßensystem zu integrieren. Dadurch sollen unter anderem unnötige Erd- und Bauarbeiten vermieden werden.

Neben dem bereits geplanten ca. 4.000 qm umfassenden Straßenneubau sollen Wohngebietsflächen von ca. 0,75 ha (festgesetzte Grundfläche ohne Überschreitungsoption (GRZ-2)) bebaut werden können, sodass insgesamt langfristig mit ca. 1,15 ha summarischer Bodenversiegelung (Nutzung von Boden /Inanspruchnahme von Boden) zu rechnen ist.

Als grünordnerische Maßnahme (auch zur Nutzung durch Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt) sind im nördlichen, südlichen und östlichen Bereich private Grünstreifen mit einer Mindestbreite von 6,0m vorgesehen. Diese dienen neben der Ortsrandeingrünung zusätzlich zur Minimierung der störenden Einwirkungen, die sich aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ergeben.

Zur vorhabenbedingten Abfallerzeugung / Klassifikation sowie der Art der Abfallentsorgung (im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes) ist festzustellen, dass alle verwertbaren privaten wohnhäußlichen Abfälle im Rahmen der örtlichen Abfallwirtschaft entsorgt werden.

Bauleitplanerhebliche Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen

zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien sowie der Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, sind aufgrund der innerhalb des Plangebietes zulässigen Nutzungen nicht relevant.

Innerhalb der geplanten Wohnbauflächen werden Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, wodurch nutzungsbedingt auch bauleitplanerisch kein relevantes Lagern, Umgang, Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen, wassergefährdenden Stoffen, Gefahrgütern und / oder radioaktiven Stoffen möglich ist.

Auch sonstige bauleitplanerisch begründete etwaige Umweltverschmutzungen und Belästigungen, insbesondere durch Immissionen / Emissionen sind nicht zu erwarten. Durch die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit entsprechenden Einflüssen durch die Bewirtschaftung zu rechnen. Diese sind jedoch ortsüblich und hinzunehmen.

Bestehende öffentliche Verkehrsflächen mit größerer Verkehrsbelastung befinden sich nur in größerer Entfernung. Es ist daher nicht mit immissionsschutzrechtlich relevanten Einwirkungen auf das Plangebiet zu rechnen.

Planerhebliche Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft, sind aufgrund der zu erwartenden geringen Verkehrsmengen zusammenfassend nicht ersichtlich.

2.2.2 Standort

Die Fläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Stein-Bockenheim und stellt sich derzeit hauptsächlich als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche dar. Die geplante Erschließungsstraße ist derzeit die Gemeindestraßen „Am Sonnenberg“ und „Wendelsheimer Weg“. Im Westen schließt Wohnbebauung an, während im Norden, Süden und Osten des Plangebietes weitere Ackerflächen den Übergang zur Offenlandschaft bilden.



Abbildung 2 Lage der überplanten Fläche (rot) in der Ortslage von Stein-Bockenheim

Eine etwaige Standortkumulierung / Zusammenwirken mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich (Synergie-, Kumulierungs-, oder Überlagerungseffekte im räumlich-funktionalem Zusammenhang) ist nicht gegeben.

Bestehende Vorbelastungen (auch kumulativ-räumlich-funktional) sind derzeit insbesondere aufgrund der intensiven Landwirtschaft vorhanden (vgl. folgendes Kap. 2.2.2.1).

2.2.2.1 Qualitätskriterien der natürlichen Ressourcen

Im Folgenden wird die entsprechende derzeitige ökologische Empfindlichkeit des Vorhabengebietes anhand von Potentialkriterien überschlägig beurteilt (in Beurteilungsstufen von 'sehr gering' bis 'sehr hoch').

WASSER¹		
Kriterien	Beurteilung	Begründung
Reichtum Verfügbarkeit	Mäßig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: namenloses Gewässer 3. Ordnung ca. 100 m östlich sowie Dunzelbach (3. Ordnung) ca. 150 m westlich ▪ Durchschnittliche jährliche Niederschläge liegen bei 500-600 mm/a ▪ Grundwasserkörper Appelbach ▪ Geringe Grundwasserneubildungsrate
Qualität	Gering	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbelastung durch intensive Landwirtschaft ▪ Dunzelbach: mäßig belastete Gewässergüte, sehr stark bis vollständig veränderte Strukturgüte ▪ Die Ackerflächen im Gebiet sind derzeit größtenteils mit einer ungünstigen Schutzwirkung für das Grundwasser kartiert ▪ Grundwasserleittyp Kluft-/ Karstgrundwasserleiter, sulfatisch
Regenerationsfähigkeit	Gering	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensivierungspotential ▪ Ungünstige Deckschichten
Fläche/Boden²		
Kriterien	Beurteilung	Begründung
Reichtum Verfügbarkeit	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehr geringe bis geringe Erosionsgefährdung ▪ Minimale Versiegelung im Bestand
Qualität	Mäßig bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodengroßlandschaft mit Lösslandschaften des Berglandes mit lehmigen Böden sowie teilweise Bodengroßlandschaft mit basischen und intermediären Vulkaniten, zum Teil wechselnd mit Lösslehm ▪ Auf Grundlage der Aufschlussergebnisse können die Baugrundverhältnisse in die Schichtglieder SG I nichtbindige Böden (Kies, sandig, schwach schluffig), SG II bindige Böden (Schluffe, (fein)sandig, (fein) kiesig, tonig z.T. kalkhaltig) sowie SG III Übergangszone/ Festgesteinzone (Ton-, Silt- und Sandsteine) eingeteilt werden ▪ Die gemischt- und grobkörnigen Böden der SG I sind als gering bis mäßig stark wasserempfindlich einzustufen ▪ Die bindigen Böden des Schichtgliedes SG II sind in steifer bis halbfester Konsistenz aufgeschlossen. Diese sind aufgrund ihrer

¹ Vgl. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Grundwasser- Immissions- Kataster, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/9360/>, Stand: 18.01.2021.

² Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau, https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6, Stand: 18.01.2021.
 Vgl. ICP, Geotechnischer Bericht, Ortsgemeinde Stein- Bockenheim, Neubaugebiet „Am Böllerweg“ („Am Langen Graben II“), Stand Juli 2020.

		<p>ausgeprägten Setzungswilligkeit hingegen nicht belastbar und als ungeeignet für Gründungszwecke zu beurteilen. Auch sind diese als stark wasserempfindlich einzustufen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der teilweise anstehende Lößboden besitzt eine poröse Struktur und ist nur bedingt verdichtbar. Hohe Belastung und Durchfeuchtung können zum Zusammenbruch des kakverkitteten Lößgerüsts führen. ▪ Bodenart vorwiegend lehmig ▪ Hochwertige, ertragreiche Böden ▪ Vorbelastung durch intensive Landwirtschaft
Regenerationsfähigkeit	Mäßig	Extensivierungspotential
Landschaft³		
Kriterien	Beurteilung	Begründung
Reichtum Verfügbarkeit Qualität	mäßig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Offenland mit geringer Strukturvielfalt durch landwirtschaftliche Nutzung ▪ Ackerflächen und Wohngebäude mit Hausgärten bestimmen vorwiegend das Landschaftsbild in diesem Bereich. ▪ Oberirdische Stromtrasse als störendes Element ▪ Der ca. 100 m östlich befindliche Graben samt Gehölzsaum als strukturgebendes und prägendes Element ▪ Landschaftseinheit Agrarlandschaft, Grundtyp ▪ Liegt im „Wöllsteiner Hügelland“, Umgebung durch charakteristische Hügellandschaften geprägt ▪ Im westlichen Bereich harmonischer Ortsrand ▪ Geringe Bedeutung für die Naherholung ▪ Liegt im östlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Rheinhessische Schweiz“
Regenerationsfähigkeit	mäßig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Strukturvielfalt möglich ▪ Ortsrandeingrünung möglich
Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt⁴		
Kriterien	Beurteilung	Begründung
Reichtum Verfügbarkeit Qualität	Gering	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlende Lebensraumausstattung ▪ Die ausgeräumte Ackerfläche besitzt keine naturschutzfachliche Bedeutung. ▪ Die Gärten im Westen werden hauptsächlich als Nutz- oder Ziergärten genutzt mit nur vereinzelt Baumstrukturen. ▪ Nächstgelegenen pauschal geschützten Biotop gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 15 Abs. 1 LNatSchG liegen in einer Entfernung von 1,5 km zum Plangebiet. ▪ Ca. 100 m östlich des Plangebiets stockt im Bereich des Grabens ein ca. 550 m langer von Nord

³ Vgl. ©Lanis Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand Dezember 2020

⁴ Vgl. Ebd.

Vgl. WSW & Partner GmbH, Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Am Langen Graben II“ in Stein-Bockenheim, Stand: Januar 2021.

		<p>nach Süd verlaufender Feldgehölzsaum mit vorge- lagelter Brennessel-Hochstaudenflur (Biotopkom- plex: BK-6213-0037-2009 „Hecke östlich Stein-Bo- ckenheim“), Bedeutung als Trittstein- und Vernet- zungsbiotop</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plangebiet weist ausschließlich Lebensräume für bodenbrütende Feldvogelarten auf. ▪ Für die Arten Feldlerche, Kiebitz, Kornweihe und Rohrweihe sind nach menschlichem Ermessen keine maßgeblichen Beeinträchtigungen anzuneh- men ▪ Kein Nachweis auf Feldhamstervorkommen.
Regenerationsfähigkeit	Mäßig	Erhöhung der Lebensraumausstattung

2.2.2.2 Schutzkriterien

Prüfkatalog –Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 (1) UVPG

Ist ein besonders empfindliches Gebiet nach Ziff. 2.3 der Anlage 3 zum UVPG von der Planung betroffen?	nein	ja	Art, Größe und Umfang der Betroffenheit
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gem. § 32 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Die hier zu betrachtenden Verkehrsfläche liegt mit ihrer Fläche von ca. 0,5 ha vollständig im Schutzgebiet. Aufgrund der Lage im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes, der Bestandssituation (Ackerflächen, Siedlungsrand) und der Einbettung in der künftigen Siedlungskörper sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzzwecke dieses Gebietes zu erwarten. Auch werden durch die Planung bereits bestehende, teils versiegelte Wegeverbindungen aufgegriffen.</p> <p>Zudem stellen Flächen im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes in der Regel keinen Bestandteil des betroffenen Landschaftsschutzgebietes, hier LSG „Rheinhessische Schweiz“ (RVO vom 26.03.1961), dar.</p>
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG und § 14 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG und § 15 f. LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sonstige besonders geschützte Bereiche gem. LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Biotope wild lebender Tiere oder Pflanzen der besonders geschützten Arten gem. § 7 (2) Nr. 13 f. BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Heilquellenschutzgebiet gem. § 53 LWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder sonstige archäologische Interessensgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Schutzwald gem. § 12 BWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Erholungswald gem. § 13 BWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturwaldreservate gem. § 19 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Ergebnis</p> <p>Potenziell ist der Landschaftsschutz durch die Ausweisung der Gemeindestraßen betroffen. Die Betroffenheit wird allerdings als nicht erheblich eingestuft. Diese werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes untersucht und im naturschutzrechtlich vorgegebenen Maße berücksichtigt. Weitere Betroffenheiten sind nicht ersichtlich.</p>			

2.3 Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens sind anhand der in Kap. 2.2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen.

Wie bereits an anderer Stelle dargelegt, beschränken sich die Auswirkungen der vorprüfungspflichtigen Gemeindestraßen auf die mit der Versiegelung einhergehenden Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter sowie die mit dem Verkehr auf den zukünftigen Straßen verbundenen Immissionen.

Mit der Überbauung bislang unversiegelter Flächen geht der Totalverlust aller Bodenfunktionen in größerem Umfang, vor allem der Speicher- und Reglerfunktion (Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe) einher. Die Neuversiegelung bisher unbeeinträchtigter Böden führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung auch von Böden als Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung.

Unvermeidbar, aber auch nicht kompensierbar ist der Verlust der Bodenertragsfunktionen auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche. Durch die Überbauung kann die Fläche nicht mehr als landwirtschaftlicher Produktionsstandort zur Verfügung stehen.

Die Versiegelung im Zuge der Bebauung und Erschließung führt potenziell zum nachhaltigen Verlust an Infiltrationsfläche und damit verbunden zu einem erhöhten Oberflächenabfluss sowie zu einer zusätzlichen Verringerung der Grundwasserneubildung.

Art und Ausmaß der potentiellen Umweltauswirkungen sind räumlich sehr lokal begrenzt und wirken sich dem Grunde nach nur innergebietlich aus. Grenzüberschreitend sind keine Auswirkungen möglich. Im unmittelbaren Umfeld grenzen vorhandene Wohngebiete / -nutzungen an die geplanten Erschließungsstra-

ßen an. Somit werden die Anlieger in geringem Umfang durch den auf den Gemeindestraßen zu erwartenden Verkehr zusätzlich belastet. Die Zumutbarkeitsschwelle wird hier jedoch aufgrund der geringen Plangebietsgröße in keinem Fall erreicht.

Ein etwaiges Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben ist nicht zu erwarten (vgl. auch Angaben in Kap. 2.2.1 / 2.2.2).

Schwere, Komplexität, Wahrscheinlichkeit, (voraussichtlicher) Zeitpunkt des Eintretens, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit möglicher Umweltauswirkungen von maßgeblichen Kriterien werden in folgenden Tabellen überschlägig hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Hierbei ist zu berücksichtigen, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden.

Mögliche Auswirkungen		
Parameter	Beurteilung	Begründung/Kriterien
Schwere/ Komplexität	unerheblich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geografisch sehr lokales Vorhaben ▪ Voraussichtlich nur mäßige Neuversiegelung (insgesamt nur ca. 1,15 ha, ca. nur 0,5 ha für Verkehrsflächen) ▪ Bauleitplanerisch keine vertiefende Umweltprüfung erforderlich (§13b – Verfahren) ▪ Naturschutzfachlich kein ökologischer Ausgleich geboten ▪ Aufgrund der Großteils intensiven landwirtschaftlichen Nutzung erhebliche Vorbelastung von Umwelt- und Naturschutzbelangen ▪ Abfallentsorgung geregelt, Abfall zudem unproblematisch ▪ Bereits minimale Versiegelung im Bereich „Wendelsheimer Weg“ im Bestand, Erhalt von bestehenden Wegeverbindungen, Anschlusspunkte im angrenzenden Siedlungsrand bereits vorhanden und hergestellt ▪ Kein bauleitplanerisch relevantes Lagern, Umgang, Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen, wassergefährdenden Stoffen, Gefahrgütern und / oder radioaktiven Stoffen ▪ Keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope betroffen ▪ Keine Überplanung bereits ausgewiesener Naturschutzmaßnahmen/ -flächen ▪ Keine Betroffenheit umweltbezogener Ziele der Raumordnung ▪ Keine Kumulierung mit anderen Vorhaben ▪ Nur geringe Grundwasserneubildung, daher geringe Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt in Verbindung mit der verhältnismäßig geringen Neuversiegelung ▪ Verlust von ertragreichen Böden, welche jedoch durch die intensive Nutzung durch Pestizid- und Düngemiteleinträge vorbelastet sind ▪ Offenland mit mäßiger Strukturvielfalt ▪ Keine hochwertigen Lebensräume betroffen ▪ Artenschutzrechtliches Gutachten sowie Geotechnischer Bericht wurde im Vorfeld erstellt um eine bessere Beurteilung zu ermöglichen ▪ Lauten Artenschutzgutachten keine Betroffenheit von geschützten Arten, Vermeidungsmaßnahmen werden formuliert ▪ Keine Risiken für die menschliche Gesundheit

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung von unterirdischen Bestandsleitungen bei der Erschließungsplanung um unnötige, zusätzliche Erd- und Verlegungsarbeiten zu vermeiden
Wahrscheinlichkeit	Unerheblich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet betroffen, Auswirkungen werden als unerheblich eingestuft, ▪ Keines der weiteren unter 2.2.2.2 untersuchten Schutzgebiete/- oder Objekte ist von der Planung betroffen ▪ Kein vorhabenbedingtes erhöhtes Unfallrisiko ▪ Keine möglichen Störfallrisiken ▪ Keine Katastrophenrisiken ▪ Geringe Bevölkerungsteile betroffen ▪ Keine Risiken durch Immissionen/Emissionen ▪ Keine Bodenbelastungen ▪ Erdbebenzone O ▪ Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit erhöhtem bzw. lokal hohem Radonpotenzial ▪ Die gemischt- und grobkörnigen Böden der SG I sind als gering bis mäßig stark wasserempfindlich einzustufen. Die Böden der SG II sind aufgrund ihrer ausgeprägten Setzungswilligkeit hingegen nicht belastbar und als ungeeignet für Gründungszwecke zu beurteilen. ▪ Der teilweise anstehende Lößboden besitzt eine poröse Struktur und ist nur bedingt verdichtbar. Hohe Belastung und Durchfeuchtung können zum Zusammenbruch des kakverkitteten Lößgerüsts führen. Dadurch kann es zu plötzlichen, bauwerkschädlichen Sackungen kommen.
Zeitpunkt des Eintretens	Unerheblich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Abrissarbeiten ▪ keine Rodungsmaßnahmen
Dauer/Häufigkeit/Umkkehrbarkeit	Unerheblich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe naturschutzfachliche Anforderungen ▪ Grünordnerische Maßnahmen durch Ausweisung von privaten Grünstreifen, Öffentlichen Grünbereichen und weiteren Regelungen u.a. zu Anpflanzungen und zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belegen ▪ Mäßige Neuversiegelung ▪ Dauerhafter Verlust der Fläche für andere Nutzungen

3 VERMEIDUNGS- /VERMINDERUNGSMABNAHMEN

Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit mögliche Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich naturgemäß primär durch alternative Standortentscheidungen bzw. den Verzicht der Inanspruchnahme von Grund und Boden erreichen. Soweit sich Eingriffe in die Schutzgüter aufgrund der verfolgten städtebaulichen Ordnung nach Abwägung der verschiedenen widerstreitenden Ansprüche und gewichteten Positionen nicht gänzlich vermeiden lassen, ist der Plangeber bestrebt, durch entsprechende Maßnahmen diese Eingriffe unter Wahrung der grundsätzlichen Zielrichtung weitestgehend zu minimieren.

- Minimierung der Versiegelungsrate durch Beschränkung der versiegelbaren Grundstücksfläche auf das unbedingt notwendige Maß
- Minimierung der nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- bzw. auf das Landschaftsbild durch Begrenzung der Höhenlage der Baukörper, Beschränkung der Gebäudehöhe, bauordnungsrechtliche Festsetzungen hinsichtlich der Ausbildung der Dächer (Form, Farbe, Neigung)
- Ergreifung von Maßnahmen zur Verhinderung einer Abflussverschärfung im Vorfluter (Einrichtung von Zisternen mit Brauchwassernutzung, zentrale Rückhaltung in Form von Sickerflächen, die auch als gestalterisches Element dienen)
- Generell möglichst starke innere Durchgrünung der Bauflächen sowie eine Ortsrandeingrünung

4 ERGEBNIS

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Erschließungsstraßen innerhalb des Bebauungsplanes nicht zu erwarten, insbesondere da die möglichen Auswirkungen des Vorhabens voraussichtlich unerheblich sind und / oder durch geplante Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich in ihrer Erheblichkeit reduziert werden.