



Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe

Flächennutzungsplan 5. Teilfortschreibung

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

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

11.12.2019, abschließender Planbeschluss



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
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

Im Auftrag der



Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe

Fachbereich Finanzen und Bauen

Nahestraße 63

55593 Rüdesheim / Nahe

Ansprechpartner

Katharina Lüttger | katharina.luetzger@vg-ruedesheim.de

Erstellt durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
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

BBP Stadtplanung Landschaftsplanung

Bruchstraße 5

67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 / 36158 - 0

Telefax: 0631 / 36158 - 24

E-Mail: buero@bbp-kl.de

Web: www.bbp-kl.de

Ansprechpartner

Walter Ruppert | w.ruppert@bbp-kl.de

Antje Funck | a.funck@bbp-kl.de

Kaiserslautern im Dezember 2019

INHALTSVERZEICHNIS**Teil B:****Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB**

1 Einleitende Angaben	3
1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Flächennutzungsplans.....	3
2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	3
2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	3
2.2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien	4
2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen sowie deren Berücksichtigung.....	5
3 Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	5
3.1 Burgsponheim.....	7
3.2 Hargesheim	15
3.3 Hüffelsheim.....	19
3.4 Mandel.....	24
3.5 Niederhausen	31
3.6 Rüdesheim.....	35
3.7 St. Katharinen	39
3.8 Waldböckelheim	47
3.9 Wallhausen.....	61
4 Zusätzliche Angaben	74
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	74
4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings	74
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.....	75
4.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	76

TEIL B: UMWELTBERICHT GEM. § 2 A NR. 2 BAUGB**1 Einleitende Angaben**

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Flächennutzungsplans

Aufgabe des Flächennutzungsplanes, des sog. „Vorbereitenden Bauleitplans“ ist es, gem. § 1 Abs.1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der gesamten Verbandsgemeinde vorzubereiten und zu leiten. Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen für das gesamte Verbandsgemeindegebiet darzustellen.

Für diese Planung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Sinne einer baurechtlich beabsichtigten Abschichtung soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Maßgeblicher Aufgabenbereich des Flächennutzungsplans ist die Prüfung alternativer Flächen für eine zukünftige Bebauung sowie deren Differenzierung in Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie sonstige Nutzungen.

Hierüber hinausgehende Aussagen wie etwa Festsetzungen zu den zulässigen baulichen Kubaturen, den Überbauungsziffern und Versiegelungen, der Stellung baulicher Anlagen, der Ein- und Durchgrünung oder ähnlichen für das Landschaftsbild wesentlichen Faktoren sind Aufgabe eines Bebauungsplanes.

Die Prüfung weitergehender Planungsmöglichkeiten, die über die Diskussion alternativer Standorte hinausgehen, muss somit im Rahmen der nachfolgenden planerischen Verwirklichung erfolgen. Hier muss nicht mehr der im Rahmen des Flächennutzungsplans erörterte Standort in Frage gestellt werden.

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 sowie deren Berücksichtigung

2.3.1 Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft

Die vorliegende Planung entspricht den Ausführungen der Regionalplanung (Regionaler Raumordnungsplan 2014, 1. Teilfortschreibung, 06/2016). Die in diesem Planwerk aufgeführten umweltrelevanten Ziele sind in die Auswahl der Änderungsbereiche und in die Planbegründung eingeflossen.

2.3.2 Landschaftsplan der Verbandsgemeinde

Eine Grundlage der Bewertung ist der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Rüdesheim aus dem Jahr 1994. Zu berücksichtigende Ziele sind nachfolgend projektbezogen benannt. Aufbauend auf diesen erfolgte im Zuge der vorliegenden Teilfortschreibung eine landespflegerische Beurteilung durch das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung (Kaiserslautern), die in die Planbegründung eingeflossen ist und die die genannten Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt.

3 Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet. Dieses Kapitel ist nach den einzelnen Ortsgemeinden aufgegliedert.

Die im Rahmen der Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen darzustellenden Erkenntnisse und Informationen sollen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB folgende Angaben enthalten:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Es erscheint zweckmäßig, die Punkte a) bis d) jeweils für die einzelnen Bauflächen in tabellarischer Form separat abzuhandeln.

Bei der Bewertung des jetzigen Zustandes der einzelnen Schutzgüter wurde von fünf Wertstufen ausgegangen: nachrangig, gering, mittel hoch und sehr hoch. Die Bewertung orientiert sich an den Zielen der für die jeweiligen Schutzgüter maßgebenden Gesetzesgrundlagen oder anderen, fachlich relevanten, Grundlagen, wie dem Landschaftsplan. So wurden z. B. natürliche, unbelastete Vegetationsstrukturen, die artenreich und selten sind, mit hoch bewertet, während artenarme Vegetationsstrukturen oder vorbelastete

Bereiche u.a. im Hinblick auf das Landschaftsbild mit nachrangig bewertet wurden. Liegen keine relevanten Besonderheiten eines Schutzgutes vor oder ist in Bezug auf Schutzgebiete und -objekte keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, ist eine Bewertung nicht erforderlich und wird mit einem „-“ gekennzeichnet.

Das Ausmaß der Beeinträchtigung, d. h. ihrer Erheblichkeit oder Unerheblichkeit, ergibt sich durch den jetzigen Zustand von Natur und Landschaft bzw. der Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter in Hinblick auf die Art und den Umfang der vorgesehenen Flächenausweisung.

Im folgenden Abschnitt werden die geprüften Änderungsflächen der „Allgemeinden Bauleitplanung“ einzeln beschrieben, bewertet und die durch sie entstehenden erheblichen Einflüsse auf die Umwelt dargestellt.

Quellennachweis für alle nachfolgenden Luftbilddarstellungen und für Angaben zu den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Klima und Schutzgebiete:

LANIS Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 07/2016, abgerufen 05/2018


Quellennachweis Boden und Wasser:

Online-Aufruf: <http://mapclient.lgb-rlp.de> abgerufen 05/2018

Online-Aufruf: <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser> abgerufen 05/2018

3.1 Burgsponheim

3.1.1 Änderungsbereich „Bu1“

Änderungsbereich gesamt ca. 0,44 ha	
vorgesehene Änderungen: „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“	
Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994	
Entwicklungsziel: Strukturreiche Gebiete für Biotop- u. Artenschutz	

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete¹			
Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Intensivgrünland, Strauchhecken entlang nördlichen und westlichen Rand Keine faunistischen Besonderheiten im Gebiet bekannt.	gering	-
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt, im Außenbereich am Ortsrand		
Boden	Ertragspotenzial: mittel Durchlässigkeit: gering Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: keine Grund-, stau- und hangnasse Böden: keine	gering bis mittel	X
Wasser	Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung: mittel Keine Oberflächengewässer	gering bis mittel	-
Klima / Luft	Geringe Bedeutung als Teil einer Kaltluftproduktion	gering	-
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	Ortsrandlage, durch umlaufende Hecken eingegrünt. Erholungsinfrastruktur: -- Nachrangige Bedeutung für die Erholung	mittel	-

¹ Bestandsaufnahme und -bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete¹

Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Verkehrslärm der kleinen Dorfstraße ohne Bedeutung, Geruchsimmissionen des östlich unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs möglich ²	--	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden.	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark Soonwald-Nahe LSG Hoxbach-, Ellerbach- und Gräfenbachtal	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEP IV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	Keine [Plangebiet grenzt unmittelbar südlich an WSG Sponheim Nr. 401200856, Zone III (abgegrenzt)]	--

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Landwirtschaftliche Nutzung (Grünland)

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich

Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung,

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei Erhalt der seitlichen Hecken vermeidbar

Wechselwirkungen:

Geringfügige Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).

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

Erhaltung und Ergänzung (Lückenschluss) der vorhanden randlichen Hecken im Norden und Westen.

Eingrünung der Bauflächen mit Gehölzen nach Osten hin zum landwirtschaftlichen Betrieb.

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.

² Zum Kartierungszeitpunkt am 19.04.2018 konnten keine landwirtschaftlichen Geruchsbelastungen wahrgenommen werden.

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

Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen.
 Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
 Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die Wohnnutzung oder den Anliegerverkehr sind nicht zu erwarten. Schadstoffemissionen (z. B. Abgase des Anliegerverkehrs, Heizanlagen) von nachrangiger Bedeutung Insbesondere in arbeitsintensiven Perioden (Lesekampagne) ist von dem östlich unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb (Weinbau) Lärmemissionen zu erwarten. Ähnliches gilt für Geruchsimmissionen ³ .	Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind die geltenden Rechtsvorschriften der gültigen BImSchV einzuhalten und in den Verfahren weiter festzulegen. Aufgrund der Nähe zu einem Weinbaubetrieb ist insbesondere der Themenaspekt „Immissionsschutz“ im Bebauungsplanverfahren vertiefend zu berücksichtigen.
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	Keine aus der künftigen Nutzung entstehende Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle hinausgehen, absehbar; Abwasser aus Wohnnutzung in üblichen Mengen	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkende Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind,	Es ist zu prüfen, ob ein gesonderter Rettungsweg und eine Feuerwehrezufahrt einzuplanen ist und ob für Müllfahrzeuge ein Wendehammer/-kreis notwendig ist, da ein Rückwärtsfahren unzulässig ist. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.

³ Zum Kartierungszeitpunkt am 19.04.2018 konnten keine landwirtschaftlichen Geruchsbelastungen wahrgenommen werden.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
	die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebiets nicht erkennbar.	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund fand eine Wohnbauflächenbewertung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach - Untere Landesplanungsbehörde statt. Im Rahmen einer vertiefenden Prüfung von alternativen Entwicklungsmöglichkeiten am Siedlungsrand wurde festgestellt, dass für zwei Flächen grundsätzlich eine Empfehlung zur Entwicklung ausgesprochen werden kann.

Im Benehmen mit der Ortsgemeinde Burgsponheim und unter Berücksichtigung des im Regionalplan dargelegten Wohnbauflächenbedarfs hat man sich dafür ausgesprochen, die hier vorliegende Fläche in die 5. Fortschreibung der Flächennutzungsplanung aufzunehmen. Dies ist auch unter Berücksichtigung einer geeigneten Erschließung über das vorgelagerte Baugebiet und der „Abrundungswirkung“ im Hinblick auf das Siedlungsgefüge an dieser Stelle sinnvoll.

3.1.2 Änderungsbereich „Bu3“

Änderungsbereich gesamt ca. 0,76 ha	
vorgesehene Änderungen: „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbau- flächen“	
Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gülti- gen Fassung von 1994:	
Entwicklung der strukturreichen Gebiete für den Biotop- und Artenschutz Maßnahmen: Fläche Nr. 310: - Erhalt der derzeitigen Nutzungsintensität, kontrollierter Dünger- und Biozideinsatz, Pflege bestehender Hecken und Feldge- hölze	

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete⁴

Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Plan- vorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Extensives und intensives Grünland, vegetationsfreier Bereich (durch Umbruch), Baum- und Strauchhecke als Einfriedung Garten Nachrangiges Lebensraumpotential, artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar	Gering bis mittel	-
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt, im Außenbereich am Ortsrand		
Boden	Ertragspotenzial: hoch Durchlässigkeit: gering bis äußerst gering Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte: nein Grund-, stau- und hangnasse Böden: nein	mittel bis hoch	X
Wasser	mittlere Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung Keine Oberflächengewässer	gering bis mittel	-
Klima / Luft	Kaltluftabflussbahn Entwicklungsziel LP ⁵ : möglichst Offenhaltung	mittel	-

⁴ Bestandsaufnahme und -bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

⁵ Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete⁴

Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	Ortsrandlage, landschaftstypisches Erscheinungsbild, Plangebiet selber nahezu strukturfrei Erholungsinfrastruktur: -- Bedeutung für die lokale Kurzzeiterholung Örtlicher Wanderweg ausgewiesen	mittel	-
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Keine Vorbelastung durch Verkehrslärm	--	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden.	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark Soonwald-Nahe LSG Hoxbach- Ellerbach- und Gräfenbachtal	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	--	--

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich

Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung,

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar

Wechselwirkungen:

Geringfügige Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen		
<p>Erhaltung und Ergänzung (Lückenschluss) des vorhanden randlichen Gehölzbewuchses im Südwesten.</p> <p>Eingrünung der Bauflächen nach Norden und Westen zur Ortsrandeingrünung.</p> <p>Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.</p> <p>Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen.</p> <p>Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte</p> <p>Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich.</p>		
Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die Wohnnutzung oder den Anliegerverkehr 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; Abwasser aus Wohnnutzung in üblichen Mengen	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten. Bei Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich von Norden her möglich	Es ist sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung geleitet wird. Es ist zu prüfen, ob ein gesonderter Rettungsweg und eine Feuerwehrezufahrt einzuplanen ist und ob für Müllfahrzeuge ein Wendehammer/-kreis notwendig ist, da ein Rückwärtsfahren unzulässig ist. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebiets nicht erkennbar.	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung.

Im Hinblick auf die topographischen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der durchgängig bewaldeten Flächen im Süden und Westen ist die Findung realisierbarer Wohnbaustandorte in Ortsrandlage stark eingeschränkt. Potentiell geeignete Flächen wurden im Rahmen einer Wohnbaustudie geprüft, bei der neben Aspekten des Naturschutzes und der Landespflege auch Belange der Raumordnung, siedlungsstrukturelle und städtebaulich funktionale Aspekte (Lage, Größe, Realisierbarkeit, Nutzungsansprüche und -konflikte, Eigentumsverhältnisse) sowie sonstige Freiraumbelange und -aspekte (Topographie, Altlasten, Immission und sonstige Restriktionen) geprüft wurden.

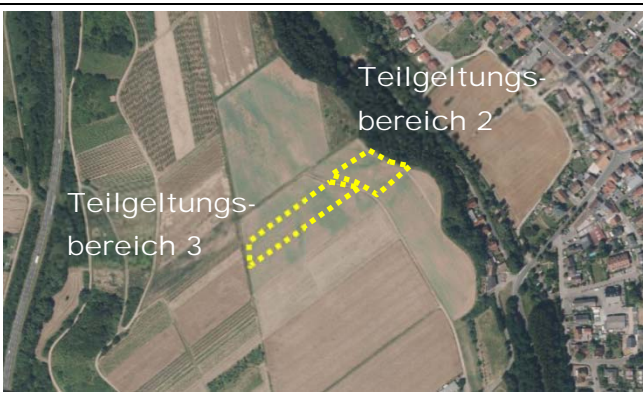
Die Studie kam zu dem Ergebnis, dass zwei Flächen sich für eine wohnbauliche Entwicklung eignen.

Unter ergänzender Berücksichtigung des im Regionalplan dargelegten Wohnbauflächenbedarfs hat man sich jedoch dafür ausgesprochen, von der Eignungsfläche Bu3 nur einen Teilbereich in der 5. Fortschreibung der Flächennutzungsplanung weiterzuverfolgen.

3.2 Hargesheim

3.2.1 Änderungsbereich „Ha1“

Bebauungsplan „Auf dem Bauernstück, 1. Änderung und Erweiterung“

<p>Änderungsbereich insgesamt ca. 1,65 ha</p>	
<p>vorgesehene Änderungen im Teilgeltungsbereich 1 (ca. 1,1 ha): <i>„Flächen für die Landwirtschaft“ und „Geplante Wohnbauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ sowie in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.</i></p>	
<p>vorgesehene Änderungen im Teilgeltungsbereich 2 (ca. 0,2 ha) und im Teilgeltungsbereich 3 (ca. 0,3 ha): <i>Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“</i></p>	<p>Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994:</p>
<p>Teilgeltungsbereich 1: Landwirtschaftliche Fläche mit Biotopmindestausstattung, Ortsrandeingrünung und Immissionschutzpflanzung zur Landstraße Maßnahmen: keine</p> <p>Teilgeltungsbereich 2 und 3: Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung Maßnahmen: Fläche Nr. 140:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umwidmung zu Extensivgrünland (reduzierter Düngereinsatz), maximal zweischürige Mahd (nicht vor dem 15.06.), bei Beweidung maximal 2 GVE/ha, - auf Grenzertragsstandorten Umwidmung zu mageren Wiesen, Aushagerung der Fläche, - Aufbau eines Waldsaumes mit standortgerechten Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern 	

Bewertung Teilgeltungsbereich 1			
Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete⁶			
Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	intensive landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) nachrangige Bedeutung für die Biotop- und Artenvielfalt keine artenschutzrechtliche Relevanz	gering	-
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt, im Außenbereich am Ortsrand		
Boden	Ertragspotenzial: mittel Durchlässigkeit: gering Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte: nein Grund-, stau- und hangnasse Böden: nein	mittel	X
Wasser	günstige Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung Keine Oberflächengewässer	gering	-
Klima / Luft	Innerhalb einer Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereich und Wirkräume“) = Bereich eines thermisch stark belasteten Luftaustauschbereiches (geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten Sehr kleiner Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets mit Siedlungsrelevanz	gering	-
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	Kleiner Teil einer ausgeräumten, weithin einsehbaren Agrarlandschaft Keine Bedeutung für die Erholungseignung	hohe Empfindlichkeit	X
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Vorbelastung durch Verkehrslärm L236 im Westen, nicht relevant für die geplante Nutzung	--	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden.	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

⁶ Bestandsaufnahme und –bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark Soonwald-Nahe	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	<u>Trinkwasserschutzgebiet</u> 401000440 Bad Kreuznach, nördlich der Nahe, Zone III B abgegrenzt	--

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Verlust von bisher unverbaubarer Fläche am Ortsrand im Außenbereich,
Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung,
Erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung minderbar.

Wechselwirkungen:

Nachrangige Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).

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

Anlage einer Wildobstwiese in der Baubeschränkungszone zur Landesstraße L236 hin (= Fortführung des Wiesenstreifens im südwestlich angrenzenden Ursprungsbebauungsplan)

Naturnahe Gestaltung Rückhalte- und Versickerungsbecken

Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung

Eingrünung der Baugrundstücke.

Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen.

Externer Ausgleich für Neuversiegelung erforderlich.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die Nutzung oder den Ziel- und Quellverkehr sind nicht zu erwarten. Schadstoffemissionen (z. B. Verkehrsabgase, Heizanlagen) von nachrangiger Bedeutung	Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind die geltenden Rechtsvorschriften der gültigen BImSchV einzuhalten und in den Verfahren weiter festzulegen.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	Keine aus der künftigen Nutzung entstehende Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle hinausgehen, absehbar; Abwasser in üblichen Mengen	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten. Bei Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich von Norden her möglich	Es ist sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung geleitet wird. Es ist sicher zu stellen, dass Müllfahrzeuge wenden können, da ein Rückwärtsfahren unzulässig ist. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Angrenzend bzw. in der unmittelbaren Umgebung wurden seit 2102 zwei weitere Bebauungspläne („Straußberg Hardrech Im Flürchen Auf dem Bauernstück - 1., 2. und 3. Änderung“: 6,7 ha) und der Ursprungsbebauungsplan „Bauernstück“:1,4 ha) aufgestellt, die mittlerweile weitgehend bebaut sind. Die Versiegelung jedes einzelnen Plangebiet verursacht noch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (hier: Verringerung der Grundwasserneubildung). In der Summe der drei Bebauungspläne, die in relativ kurzem Zeitraum entwickelt wurden, ist aber eine Veränderung des örtlich anstehenden Grundwasserkörpers nicht auszuschließen.	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Konkreter Anlass für die hier vorliegende Siedlungsflächenerweiterung in den Außenbereich ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Bauernstück – 1. Änderung und Erweiterung“ der Gemeinde Hargesheim aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Bauland. Da die Nachfrage über die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Bauernstück“ bereits als Bauland ausgewiesenen Flächen hinausgeht, soll im Anschluss an diese Flächen eine Erweiterung erfolgen. Diese Erweiterung führt zu einer sinnvollen städtebaulichen Ergänzung der bereits bestehenden Strukturen.

Ergänzend wird hier darauf hingewiesen, dass bereits im Zuge des Aufstellungsverfahrens der 4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe mit Schreiben vom 27.09.2016 die Kreisverwaltung Bad Kreuznach bereits angeregt hatte, die nunmehr im vorliegenden Flächennutzungsplan vorgesehene Siedlungsflächenerweiterung vorzunehmen.

Bewertung der Teilgeltungsbereiche 2 und 3

Im Teilgeltungsbereich 2 und 3 sind ausschließlich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die auf bisher intensiv ackerbaulich genutzten Flächen hergestellt werden und die dem Ausgleich der Neuversiegelung im Teilgeltungsbereich 1 dienen. Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1994 schlägt die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in diesem Landschaftsbereich vor. Die landespflegerischen Maßnahmen des Bebauungsplans zielen dementsprechend auf die Entwicklung von artenreichem, extensiv genutztem Grünland. Zusätzlich sollen zur Anreicherung von vernetzenden Landschaftsstrukturen und Schaffung von Lebensräumen eine Wildostwiese bzw. eine Baumreihe aus gebietsheimischen Arten angelegt werden.

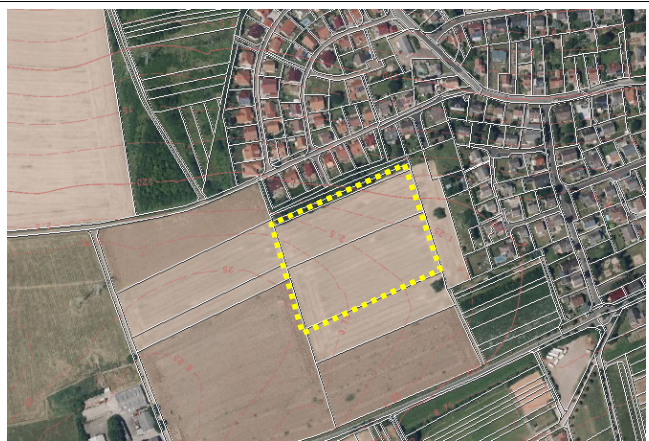
Bei Nichtrealisierung der landespflegerischen Maßnahmen würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Durch diese beiden Ausgleichsbebauungspläne sind somit nur positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild verbunden.

Die SGD Nord hat mit Schreiben vom 18.03.2019 im Rahmen der Bebauungsplanung darauf hingewiesen, dass der Teilbereich 2 der Ausgleichsfläche von einer Altablagerungsstelle Hargesheim, Felsrech (Reg.-Nr. 133 06 040-0201) tangiert wird. In diesem Zusammenhang hat die Behörde mitgeteilt, dass jedoch durch die geplante Nutzungsänderung (Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland) keine Verschlechterung der Gefahrenlage zu erwarten ist. Auch eine evtl. später erforderlich werdende Sanierung wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

3.3 Hüffelsheim

3.3.1 Änderungsbereich „Hü1“

<p>Änderungsbereich gesamt ca. 2,13 ha</p>	
<p>vorgesehene Änderungen: „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“</p>	
<p>Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994:</p>	
<p>Entwicklungsziel: Geplante Wohnbaufläche Maßnahmen: Ortrandeingrünung, Erosionshemmende Maßnahmen</p>	

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete⁷			
Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Intensive ackerbauliche Nutzung Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	nachrangig	-
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt, im Außenbereich am Ortsrand		
Boden	Ertragspotenzial: gering Durchlässigkeit: gering Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: keine Grund-, stau- und hangnasse Böden: keine	gering	X
Wasser	günstige Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung Keine Oberflächengewässer	mittel	-
Klima / Luft	Innerhalb einer Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereich und Wirkräume“) = Bereich eines thermisch stark belasteten Luftaustauschbereiches (geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten Kaltluftsammlgebiet	mittel	-
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	Relativ ausgeräumte Ortsrandlage, fehlende Gliederung Erholungsinfrastruktur: -- Erholungseignung der Landschaft: Erlebnisraum Offenland noch feststellbar	nachrangig	-
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Vorbelastung durch Verkehrslärm L108 im Süden	gering	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden. Archäologische Verdachtsfläche	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

⁷ Bestandsaufnahme und -bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark Soonwald-Nahe	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	--	--

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Intensive landwirtschaftliche Nutzung

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich

Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung,

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar.

Wechselwirkungen:

Geringfügige Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).

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

Eingrünung der Bauflächen nach Süden und Westen zur Ortsrandeingrünung.

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.

Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen.

Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte

Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die Wohnnutzung oder den Anliegerverkehr 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.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	Keine aus der künftigen Nutzung entstehende Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle hinausgehen, absehbar; Abwasser aus Wohnnutzung in üblichen Mengen	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten. Bei Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich von Westen her möglich.	Es ist sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung geleitet wird. Es ist zu prüfen, ob ein gesonderter Rettungsweg und eine Feuerwehrezufahrt einzuplanen ist und ob für Müllfahrzeuge ein Wendehammer/-kreis notwendig ist, da ein Rückwärtsfahren unzulässig ist. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Bereich der Änderungsfläche Hü1 können Bereiche in hangigem Gelände als rutschgefährdet festgehalten werden. Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz steht einer ein- bis zweigeschossigen Wohnbebauung jedoch nichts im Wege. Versickerungsanlagen sollten in Bezug auf nachgelagerte Bebauungsplanverfahren nicht geplant werden.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebiets nicht erkennbar.	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund fand eine Wohnbauflächenbewertung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach - Untere Landesplanungsbehörde statt. Im Rahmen einer vertiefenden Prüfung von zwei alternativen Entwicklungsmöglichkeiten am Siedlungsrand wurde festgestellt, dass für beide Flächen grundsätzlich eine Empfehlung zur Entwicklung ausgesprochen werden kann.

Im Benehmen mit der Ortsgemeinde Hüffelsheim und unter Berücksichtigung des im Regionalplan dargelegten Wohnbauflächenbedarfs hat man sich dafür ausgesprochen, die hier vorliegende Fläche in die 5. Fortschreibung der Flächennutzungsplanung aufzunehmen. Dies ist auch unter Berücksichtigung des vorhandenen Erschließungsastes von Norden und der „Abrundungswirkung“ im Hinblick auf das Siedlungsgefüge an dieser Stelle sinnvoll.

3.4 Mandel

3.4.1 Änderungsbereich „Ma1“

<p>Änderungsbereich gesamt ca. 0,96 ha</p> <p>vorgesehene Änderungen: <i>„Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen (geplant)“</i></p> <p>Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994:</p> <p>Entwicklungsziele: Geplante Wohnbaufläche, Landwirtschaftliche Fläche mit Biotop-Mindestausstattung, Strukturreiche Gebiete für Biotop- u. Artenschutz</p> <p>Maßnahmen: Immissionsschutz-, Sichtschutzpflanzungen zur K52 hin Ortsrandeingrünung</p>	
--	--

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete⁸

Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Intensive ackerbauliche Nutzung im gesamten Plangebiet Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	nachrangig	-
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt, im Außenbereich am Ortsrand		
Boden	Ertragspotenzial: sehr hoch Durchlässigkeit: gering Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: keine Grund-, stau- und hangnasse Böden: keine	hoch	X
Wasser	günstige Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung Keine Oberflächengewässer	gering bis mittel	-
Klima / Luft	Kaltluftsammlgebiet (aufgrund topografischer Situation ohne siedlungsklimatische Bedeutung) Kein Klima/Luftaustauschbahn/-Wirkraum	gering	-

⁸ Bestandsaufnahme und –bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete⁸			
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	Teil eines ausgeräumten Agrarbereiches, fehlende Ortsrandeingrünung im Westen; keine weiteren gliedernde und belebende Strukturen Erholungsinfrastruktur: -- Erholungseignung der Landschaft: Lärmemissionen durch die Kreisstraße K52	Gering	-
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Vorbelastung durch Verkehrslärm unmittelbar durch K59 im Süden	Gering	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden.	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark Soonwald-Nahe	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	--	--

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen
<p><u>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):</u> Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung</p> <p><u>Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:</u> Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar.</p> <p><u>Wechselwirkungen:</u> Geringfügige Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).</p>

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

Eingrünung des Plangebiets nach Süden (hier in ausreichender Breite auch als Immissionsschutzpflanzung) und Osten zur Ortsrandeingrünung.
 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.
 Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen.
 Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
 Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich.


Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die Wohnnutzung oder den Anliegerverkehr 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; Abwasser aus Wohnnutzung in üblichen Mengen	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	Es ist zu prüfen, ob ein gesonderter Rettungsweg und eine Feuerwehrezufahrt einzuplanen ist und ob für Müllfahrzeuge ein Wendehammer/-kreis notwendig ist, da ein Rückwärtsfahren unzulässig ist. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebiets nicht erkennbar.	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund fand eine Wohnbauflächenbewertung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach - Untere Landesplanungsbehörde statt. Im Rahmen einer vertiefenden Prüfung von zwei alternativen Entwicklungsmöglichkeiten am Siedlungsrand wurde festgestellt, dass für beide Flächen grundsätzlich eine Empfehlung zur Entwicklung ausgesprochen werden kann.

Im Benehmen mit der Ortsgemeinde Mandel und unter Berücksichtigung des im Regionalplan dargelegten Wohnbauflächenbedarfs hat man sich dafür ausgesprochen, die hier vorliegende Fläche in die 5. Fortschreibung der Flächennutzungsplanung aufzunehmen. Dies ist auch unter Berücksichtigung des vorhandenen Erschließungsastes von Norden und der „Abrundungswirkung“ im Hinblick auf das Siedlungsgefüge an dieser Stelle sinnvoll.

3.4.2 Änderungsbereich „Ma2

Änderungsbereich gesamt ca. 0,50 ha	
vorgesehene Änderungen: „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen (geplant)“	
Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994:	
Entwicklungsziele: Geplante Wohnbaufläche, Landwirtschaftliche Fläche mit Biotop-Mindestausstattung, Strukturreiche Gebiete für Biotop- u. Artenschutz Maßnahmen: Immissionsschutz-, Sichtschutzpflanzungen zur K52 hin Ortsrandeingrünung	

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete⁹

Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Überwiegend intensive ackerbauliche Nutzung, Extensivwiese Keine faunistischen Besonderheiten bekannt	gering	-
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt, im Außenbereich am Ortsrand		

⁹ Bestandsaufnahme und –bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete¹⁰			
Boden	Ertragspotenzial: sehr hoch Durchlässigkeit: gering Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: keine Grund-, stau- und hangnasse Böden: keine	hoch	X
Wasser	günstige Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung Keine Oberflächengewässer	gering bis mittel	-
Klima / Luft	Plangebiet für Auswirkungen zu klein	nachrangig	-
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	Teil eines ausgeräumten Agrarbereiches, fehlende Ortsrandeingrünung im Westen; keine relevanten gliedernde und belebende Strukturen Erholungseignung der Landschaft: Lärmemissionen durch die Kreisstraße K52	nachrangig	-
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Vorbelastung durch Verkehrslärm unmittelbar durch K59 im Norden	Gering	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden.	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark Soonwald-Nahe	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEP IV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	--	--

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung

¹⁰ Bestandsaufnahme und -bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

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

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich
 Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung
 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar.

Wechselwirkungen:

keine

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

Biotop- und artenschutzrechtliche Überprüfung ggf. notwendig
 Eingrünung des Plangebiets nach Norden (hier in ausreichender Breite auch als Immissionsschutzpflanzung als Ziel des Landschaftsplans), Süden und Osten zur Ortsrandeingrünung.
 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.
 Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen.
 Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
 Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die Wohnnutzung oder den Anliegerverkehr 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; Abwasser aus Wohnnutzung in üblichen Mengen	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebiets nicht erkennbar.	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund fand eine Wohnbauflächenbewertung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach - Untere Landesplanungsbehörde statt. Im Rahmen einer vertiefenden Prüfung von zwei alternativen Entwicklungsmöglichkeiten am Siedlungsrand wurde festgestellt, dass für beide Flächen grundsätzlich eine Empfehlung zur Entwicklung ausgesprochen werden kann.

Im Benehmen mit der Ortsgemeinde Mandel und unter Berücksichtigung des im Regionalplan dargelegten Wohnbauflächenbedarfs und den ermittelten Restriktionen (Lärmimmissionen) hat man sich dafür ausgesprochen, nur den nördlichen Teilbereich der Eignungsfläche in der 5. Fortschreibung der Flächennutzungsplanung weiterzuverfolgen. Eine solche Entwicklung ist auch unter Berücksichtigung des vorhandenen Erschließungsasts von der Keltenstraße und der „Abrundungswirkung“ im Hinblick auf das Siedlungsgefüge sinnvoll.

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt, im Außenbereich, abseits der Ortslage, derzeit z.T. schon als Rentier-Gehege genutzt		
Boden	Ertragspotenzial: gering Durchlässigkeit: gering bis äußerst gering Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: keine Grund-, stau- und hangnasse Böden: keine	gering	X
Wasser	mittlere Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung Keine Oberflächengewässer	mittel	-
Klima / Luft	Innerhalb einer Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereich und Wirkräume“) = Bereich eines thermisch stark belasteten Luftaustauschbereiches (geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten)	mittel	-
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	<u>Erholungsinfrastruktur:</u> Rentieralpe Hauptwanderroute: Europäischer Fernwanderweg E8 - dt. Abschnitt Niederrhein - Bayern, Nebenstrecke Jakobspilgerweg, Regionaler Wanderweg Rhein-Nahe im Naturpark Soonwald-Nahe, DVV (Dt. Volkssportverband) -Wanderweg <u>Landschaftsbild:</u> Teil der typischen Naheweinberglandschaft, weit einsehbar, Fernblick über Nahetal, Geltungsbereiche selber ohne gliedernde / belebende Strukturen	hoch	-
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Keine Vorbelastung durch Verkehrslärm im Teilgeltungsbereich 1	--	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden.	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-
Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung	
Natura 2000-Gebiete	Teilgeltungsbereich 1: -- Teilgeltungsbereich 2 grenzt an FFH-Gebiet Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach, durch K56 getrennt	FFH-Verträglichkeit im weiteren Verfahren zu prüfen	
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark Soonwald-Nahe, Landschaftsschutzgebiet Nahetal	--	

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	keine (Trinkwasserschutzgebiet Schloßböckelheim Nr. 401280986 Zone III mindestens 200 m nördlich des geplanten Parkplatzes im Teilgeltungsbe- reich 2)	--

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Überprägung des naturnahen, erlebniswirksamen Erscheinungsbildes des betroffenen Landschaftsbe- reichs (nicht erheblich)

Mögliche (Teil-)Versiegelung der Parkplatzfläche im TG 2

Mögliche Beeinträchtigung von Lebensraum für Vögel und Reptilien aus der Gruppe der streng bzw. europarechtlich geschützten Arten ⇒im weiteren Verfahren zu prüfen.

Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit für die geplanten Parkplatzflächen im TG2 im weiteren Verfahren

Wechselwirkungen:

Nicht erkennbar

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

Gehölzpflanzung zur Einbindung in die Landschaft.

Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen (z. B. Schotterrasen, Rasengitter) auf Parkplatz im Teilgeltungsbereich 2, Überstellung der Parkplatzfläche mit Bäumen zur Einbindung in das Land- schaftsbild

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luft- qualität	Außerordentliche Lärmemis- sionen durch die Nutzung o- der den Ziel- und Quellver- kehr sind nicht zu erwarten. Schadstoffemissionen (z. B. Verkehrsabgase, Heizanla- gen) ohne Relevanz	--

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	Keine aus der künftigen Nutzung entstehende Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle hinausgehen, absehbar; Abwasser in für die ange-dachte Nutzung in üblichen Mengen.	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers auf den ggf. versiegelten Parkplatzflächen und Sonderbauflächen hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG zu erfolgen. Aufgrund der Lage ist ein Anschluss an das vorhandene Abwasserkanalsystem voraussichtlich nicht möglich. Ein sachgerechter Umgang mit anfallendem Abwasser ist auf Ebene der Bebauungsplanung nachzuweisen (u.a. Pflanzenklärung vor Ort).
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	Es ist sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser zurückgehalten und schadlos geleitet wird.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Nicht erkennbar.	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung sowie den Eigentumsverhältnissen nicht zur Verfügung.

3.6 Rüdesheim

3.6.1 Änderungsbereich „Rü1“

Bebauungsplan „Auf dem Michelfeld“

Änderungsbereich gesamt ca. 6,98 ha	
vorgesehene Änderungen: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche (geplant)“, „Gemischte Baufläche (geplant)“ und „Grünflächen“ sowie Ergänzung von „Verkehrsflächen“	
Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994:	
Entwicklungsziel: Landwirtschaftliche Fläche mit Biotopmindestaussstattung, Naturnahe Uferzone und Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung	
Maßnahmen: Ortsrandeingrünung, Immissionsschutzpflanzung entlang L236 Biotop- u. Artenschutz: Entwicklung strukturreicher Gebiete, Extensivierung des angrenzenden Offenlands mit ausreichendem Uferrandstreifen Fläche Nr. 80 (gilt nur für Katzenbach und angrenzendes Offenland im westlichen Bereich): <ul style="list-style-type: none"> - Strukturverbessernde Maßnahmen im Bereich des Gewässers und der Uferbereiche, - Ausbilden eines standortgerechten Uferbewuchses unterschiedlicher Ausprägung, - Extensivierung der angrenzenden Uferbereiche: keine intensive ackerbauliche Nutzung, Grünlandnutzung mit reduziertem Einsatz ertragssteigernder Mittel, Anlage eines ungenutzten beidseitigen Uferrandstreifens zur freien Entwicklung der Ufervegetation, - Entsprechend den Standortverhältnissen Entwicklung von Feuchtbiotopen 	

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete¹¹			
Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Keine Flächen des landesweiten Biotopkatasters oder geschützten Biotope. Überwiegend ackerbauliche Nutzung Im Süden strukturreiche Extensivwiese mit Verbuschungstendenzen, Gehölzgruppen und Einzelgehölzen, Bedeutung als Lebensraum für Tiere/Pflanzen Uferrandstreifen, bestanden mit standortheimischen Gehölzen, bedingt naturnah, bereichsweise stark gestört, Bedeutung als Biotopverbundelement, faunistischer Wert Darüber hinaus keine faunistischen Besonderheiten bekannt.	Uferrandstreifen: hoch Südl. Wiesen: mittel - hoch Übrige Plangebiet: nachrangig	(x)

¹¹ Bestandsaufnahme und –bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete ¹¹			
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt. Zwar am Ortsausgang von Rüdesheim gelegen, jedoch in einem baulich geprägten Umfeld der nahezu vollständig zusammengewachsenen Ortslagen der Gemeinde Rüdesheim und der Stadt Bad Kreuznach (große „Baulücke“)		
Boden	Ertragspotenzial: hoch - sehr hoch Durchlässigkeit: gering Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte: nein Grund-, stau- und hangnasse Böden: nein	mittel bis hoch	X
Wasser	Mittlere - günstige Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung Westlich angrenzendes Gewässer 3. Ordnung: Katzenbach	mittel	-
Klima / Luft	Innerhalb einer Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereich und Wirkräume“) = Bereich eines thermisch stark belasteten Luftaustauschbereiches (geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten Große innerörtliche Freifläche mit Bedeutung Kaltluftproduktionspotential, aber geringer Siedlungsrelevanz	gering bis mittel	-
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	Lage innerhalb der geschlossenen Siedlungslage von Rüdesheim Ufergehölzstreifen = ortsbildprägendes Element Im Süden Extensivwiese mit Gehölzgruppen und Einzelgehölzen, Bedeutung als Ortsrandeingrünung Ortsbild durch angrenzende Gewerbeflächen vorbelastet Erholungsinfrastruktur: -- Erholungseignung: Beeinträchtigung durch Lärmemissionen der L236	gering	-
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Vorbelastungen durch die Landesstraße L236 und die im Norden, Westen und Osten angrenzenden Gewerbeflächen (relevant für die Wohnnutzung).	gering	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden.	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark „Soonwald-Nahe“	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	-- (WSG „Bad Kreuznach, nördlich der Nahe“, Zone IIIA liegt ca. 130 östlich. Für den Katzenbach sind keine Überschwemmungsgebiete dargestellt.)	--

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Weiterentwicklung der Wiesenverbuschung im Süden, weiterhin Beeinträchtigung des Gewässerstreifens des Katzenbaches.

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Verlust von bisher unverbaubarer Fläche innerhalb der Ortslage in einem ansonsten schon baulich geprägten Bereich

Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung

Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Tiere/Pflanzen bei Überbauung bis nahe an den Uferstreifen des Katzenbaches ⇒ Vermeidung durch Sicherung eines ausreichend breiten, entwicklungsfähigen Uferstrandstreifens möglich

Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Tiere/Pflanzen bei Überbauung der Extensivwiese im Süden (Lebensraumverlust, Verbundelement) ⇒ Vermeidung durch Erhalt möglich

Wechselwirkungen:

Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).

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

Erhaltung der Ufergehölze und Sicherung eines ausreichend breiten Entwicklungstreifen für das Fließgewässer Katzenbach

Erhaltung des gehölzbestanden Wiesenstreifens im Süden innerhalb des Baugebiets als Biotopverbundelement, Durchlüftungsschneise und ortsbildprägendes Element

Anpflanzungen einer Baumreihe entlang der L236 zur Gestaltung des Ortsbilds

Begrünung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Stellplatzflächen

Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte

Externer Ausgleich für Neuversiegelung erforderlich.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die geplanten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen sowie die hieraus resultierenden Verkehre 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 den geplanten künftigen Nutzungen entstehende Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle hinausgehen, absehbar; Abwasser aus Wohn- und Mischgebietenutzung in üblichen Mengen.	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkende Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	Es ist sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung geleitet wird. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Keine erkennbar	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung. Das Plangebiet nutzt an dieser Stelle eine vorhandene größere „Baulücke“ im Bereich der zusammenwachsenden Ortslagen von Rüdesheim und Stadtgebiet Bad Kreuznach.

Auf Grundlage der vorherrschenden Gegebenheiten kann der vorgesehenen zukünftigen Nutzung der dargestellten Flächen als Wohnbaufläche (sowie Mischbaufläche) grundsätzlich zugestimmt werden. Eine Realisierung des Plangebietes an der vorgesehenen Stelle erscheint auch vor dem Hintergrund der guten Erschließungssituation sowie der verschiedenen Märkte in der näheren Umgebung als sinnvoll. Zudem kann durch das Plangebiet der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen der Ortsgemeinde Rüdesheim gedeckt werden, ohne an anderen Stellen in der Ortsgemeinde Flächen im Außenbereich in Anspruch nehmen zu müssen. Vergleichbare Standortvorteile an anderer Stelle in Ortsrandlage konnten nicht ermittelt werden.

3.7 St. Katharinen

3.7.1 Änderungsbereich „SK2“

Bebauungsplan „Im untersten Flur, Teil II“

Änderungsbereich gesamt ca. 1,16 ha
vorgesehene Änderungen: <i>„Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ (geplant)</i>
Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994:
Vorhaben: Wohnbaufläche Landespflegerisches Entwicklungskonzept: Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung bei Erhöhung der Biotopmindestaussstattung. Der Ortsrand ist mit vertikalen Vegetationselementen wie Bäumen, Gehölzen und Streuobstwiesen einzugrünen.



Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete¹²			
Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Überwiegend Acker Keine Flächen des landesweiten Biotopkatasters und keine geschützten Biotope unmittelbar angrenzend. Keine faunistischen Besonderheiten im Gebiet bekannt.	gering	-
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt, im Außenbereich am Ortsrand		
Boden	Ertragspotenzial: überwiegend sehr hoch Durchlässigkeit: gering Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte: nein Grund-, stau- und hangnasse Böden: nein	hoch	X
Wasser	Mittlere - günstige Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung Keine Oberflächengewässer	gering bis mittel	-
Klima / Luft	Kaltluftsee (bedingt siedlungsrelevant) Entwicklungsziel: Verbesserung des Kaltluftabflusses im Siedlungsbereich	gering bis mittel	-
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	Erholungsinfrastruktur: -- Erholungseignung: -- Fehlende Ortsrandeingrünung, keine gliedernde / belebende Strukturen	gering bis mittel	-
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Vorbelastung durch Verkehrslärm der K51 Geruchsimmissionen des unmittelbar westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs möglich ¹³	Gering	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden.	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--

¹² Bestandsaufnahme und -bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

¹³ Zum Kartierungszeitpunkt am 26.06.2018 konnten keine landwirtschaftlichen Geruchsbelastungen wahrgenommen werden.

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark Soonwald-Nahe	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	Trinkwasserschutzgebiet (abgegrenzt) 401200967 Sankt Katharinen Zone IIIA	--
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen		
<p><u>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):</u> Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung</p> <p><u>Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:</u> Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar.</p> <p><u>Wechselwirkungen:</u> Geringfügige Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).</p>		
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen		
Eingrünung des Plangebiets nach Süden und Westen zur Ortsrandeingrünung. Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche. Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen. Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich.		
Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die Wohnnutzung oder den Anliegerverkehr 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. Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb ist insbesondere der Themenaspekt „Immissionsschutz“ im Bebauungsplanverfahren vertiefend zu berücksichtigen.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	Keine aus der künftigen Nutzung entstehende Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle hinausgehen, absehbar; Abwasser aus Wohnnutzung in üblichen Mengen	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	Es ist sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung geleitet wird. Es ist zu prüfen, ob ein gesonderter Rettungsweg und eine Feuerwehrezufahrt einzuplanen ist und ob für Müllfahrzeuge ein Wendehammer/-kreis notwendig ist, da ein Rückwärtsfahren unzulässig ist. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Nördlich unmittelbar angrenzend ist mit der Änderungsfläche SK3 (s. nachfolgendes Kapitel) ein weiteres Wohngebiet projiziert. Die Versiegelung der einzelnen Plangebiete verursacht noch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (hier: Verringerung der Grundwasserneubildung). In der Summe der zwei Bebauungspläne, die in relativ kurzem Zeitraum entwickelt wurden, ist aber eine Veränderung des örtlich anstehenden Grundwasserkörpers nicht auszuschließen.	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund fand eine Wohnbauflächenbewertung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach - Untere Landesplanungsbehörde statt. Im Rahmen einer vertiefenden Prüfung von zwei alternativen Entwicklungsmöglichkeiten am Siedlungsrand wurde festgestellt, dass für beide Flächen grundsätzlich eine Empfehlung zur Entwicklung ausgesprochen werden kann.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde hat sich der Gemeinderat zwischenzeitlich bereits dafür ausgesprochen, die Eignungsfläche „SK2“ einer Bebauung zuzuführen. Diese Planung trägt den Titel „Im untersten Flur, Teil III“. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Erschließungsastes von Osten sowie im Hinblick auf zu bewältigende weitere Restriktionen ist eine Planung an dieser Stelle als sinnvoll zu bewerten.

3.7.2 Änderungsbereich „SK3“

Änderungsbereich gesamt ca. 0,87 ha	
vorgesehene Änderungen: „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in „Wohnbauflächen“ (geplant)	
Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994:	
Vorhaben: Wohnbaufläche Landespflegerisches Entwicklungskonzept: Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung bei Erhöhung der Biotopmindausstattung. Der Ortsrand ist mit vertikalen Vegetationselementen wie Bäumen, Gehölzen und Streuobstwiesen einzugrünen.	

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete¹⁴

Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Überwiegend Acker Östlicher Streifen zum vorhandenen Ortsrand (= Fläche für Maßnahmen z. Sch./Pfl./E. von Natur und Landschaft): Intensiv-Wiese mit Strauchgehölzen) Keine Flächen des landesweiten Biotopkatasters und keine geschützten Biotope unmittelbar angrenzend. Keine faunistischen Besonderheiten im Gebiet bekannt.	mäßig	-
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt, im Außenbereich am Ortsrand		

¹⁴ Bestandsaufnahme und -bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete¹⁵			
Boden	Ertragspotenzial: überwiegend sehr hoch Durchlässigkeit: gering Boden als Archiv der Natur- und Kulturge- schichte: nein Grund-, stau- und hangnasse Böden: nein	hoch	X
Wasser	Mittlere - günstige Schutzwirkung der Grund- wasserüberdeckung Keine Oberflächengewässer	gering bis mittel	-
Klima / Luft	Kaltluftsee (geringe Siedlungsrelevanz)	gering	-
Landschafts-/ Orts- bild, Erholung	Erholungsinfrastruktur: -- Erholungseignung: -- Fehlende Ortsrandeingrünung, keine gli- edernde / belebende Strukturen	Gering bis mittel	-
Gesundheit des Menschen und Be- völkerung	Keine Vorbelastung durch Verkehrslärm Geruchsimmissionen des ca. 80 m südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs möglich ¹⁶	nachrangig	-
Kultur- und sons- tige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhan- den.	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bun- desnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark Soonwald-Nahe	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	Trinkwasserschutzgebiet (abgegrenzt) 401200967 Sankt Katharinen Zone IIIA	--

¹⁵ Bestandsaufnahme und -bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

¹⁶ Zum Kartierungszeitpunkt am 26.06.2018 konnten keine landwirtschaftlichen Geruchsbelastungen wahrgenommen werden.

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung

Entwicklung der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ am vorhandenen Ortsrand zur Gehölzinsel mit ortsrandeingrünender Wirkung

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich

Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung,

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar.

Wechselwirkungen:

Geringfügige Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).

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

Eingrünung des Plangebiets nach Norden und Westen zur Ortsrandeingrünung (im Süden erfolgt weitere Ausweisung von Wohnbauflächen, vgl. SK2).

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.

Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen.

Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte

Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die Wohnnutzung oder den Anliegerverkehr 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. Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb ist insbesondere der Themenaspekt „Immissionsschutz“ im Bebauungsplanverfahren vertiefend zu berücksichtigen.
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	Keine aus der künftigen Nutzung entstehende Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle hinausgehen, absehbar; Abwasser aus Wohnnutzung in üblichen Mengen	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	Es ist sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung geleitet wird. Es ist zu prüfen, ob ein gesonderter Rettungsweg und eine Feuerwehrezufahrt einzuplanen ist und ob für Müllfahrzeuge ein Wendehammer/-kreis notwendig ist, da ein Rückwärtsfahren unzulässig ist. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Keine relevanten Kumulationswirkungen erkennbar	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund fand eine Wohnbauflächenbewertung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach - Untere Landesplanungsbehörde statt. Im Rahmen einer vertiefenden Prüfung von zwei alternativen Entwicklungsmöglichkeiten am Siedlungsrand wurde festgestellt, dass für beide Flächen grundsätzlich eine Empfehlung zur Entwicklung ausgesprochen werden kann.

Da jedoch die Ortsgemeinde für die Eignungsfläche SK2 aufgrund der großen Wohnbauflächennachfrage gegenwärtig bereits einen Bebauungsplan aufstellt („Im untersten Flur, Teil III“), hat man sich vorliegend dafür ausgesprochen, auch die Eignungsfläche „SK3“ in die vorliegende Fortschreibung aufzunehmen.

Unter ergänzender Berücksichtigung des im Regionalplan dargelegten Wohnbauflächenbedarfs hat man sich entschieden, nur den südlichen Teilbereich der Eignungsfläche in der 5. Fortschreibung der Flächennutzungsplanung weiterzuverfolgen. Eine solche Entwicklung ist auch unter Berücksichtigung der bereits angesprochenen Bebauungsplanung „Im untersten Flur, Teil III“ sinnvoll.

3.8 Waldböckelheim

3.8.1 Änderungsbereich „Wa1“

Baugebiet „Am Gerlenweg“

Änderungsbereich gesamt ca. 6,65 ha	
vorgesehene Änderungen: „Flächen für Landwirtschaft“ und „Grünfläche“ in „Wohnbauflächen (geplant)“ und „Gemischte Bauflächen (geplant)“ sowie „Flächen für Versorgungsanlagen“	
Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994:	
Entwicklungsziel: Landwirtschaftliche Fläche mit Biotop-Mindestausstattung, Struktureiches Gebiet für den Biotop- u. Artenschutz Maßnahmen: Immissionsschutzpflanzung zur Bundesstraße und Landstraße, Ortsrandeingrünung	

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete¹⁷

Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Acker, südlicher Seitenstreifen der B41 Mittig neu, in Erdbauweise angelegtes Regenrückhaltebecken (RRB) für die ausgebaute B41 Keine Flächen des landesweiten Biotopkatasters und keine geschützten Biotope in unmittelbarer Umgebung. Keine faunistischen Besonderheiten im Gebiet bekannt. (Außerhalb entlang südlicher Grenze: Straßenbaumreihe)	gering	-
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt, im Außenbereich am Ortsrand		
Boden	Ertragspotenzial: überwiegend sehr hoch Durchlässigkeit: gering bis äußerst gering (Nordwesten), mäßig bis gering (Südosten) Bodenfunktionsbewertung insg.: sehr hoch Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte: nein Grund-, stau- und hangnasse Böden: teils Auenböden	hoch	X

¹⁷ Bestandsaufnahme und -bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete¹⁷			
Wasser	ungünstige bis günstige Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung Keine Oberflächengewässer	gering bis mittel	-
Klima / Luft	Innerhalb einer Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereich und Wirkräume“) = Bereich eines thermisch stark belasteten Luftaustauschbereiches (geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten Kaltluftsammlgebiet keine siedlungsklimatische Bedeutung als Frischluftbahn	gering bis mittel	-
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	Teil einer weithin ausgeräumten Agrarflur ohne gliedernde / belebende Strukturen (außer die südlich außerhalb stehende Straßenbaumreihe) Erholungsinfrastruktur: -- Erholungseignung: Beeinträchtigung durch Lärmemissionen der B41 und L108	Gering	-
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Vorbelastung durch Verkehrslärm der B41 im Norden und der L108 Betriebslärm durch Gewerbeansiedlung südlich der L108 möglich	Mittel bis hoch	X
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen im Plangebiet vorhanden. Friedhof im Südwesten unmittelbar angrenzend (Baudenkmal)	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark Soonwald-Nahe (Landschaftsschutzgebiet Nahe unmittelbar nördlich und südlich angrenzend, s. Luftbild oben)	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	keine (unmittelbar westlich angrenzend: Trinkwasserschutzgebiet (mit RVO): 401280986 Schloßböckelheim, Zone III)	--

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Verlust von bisher unverbaubarer Fläche am Ortsrand im Außenbereich

Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung

Kleinklimatisch thermische Belastungssituation (Aufheizung der versiegelten und bebauten Flächen) mit mäßigen Auswirkungen auf die westlich gelegene Ortslage (unter Berücksichtigung der Kumulationswirkung des nördlich in Erschließung befindlichen Baugebiet „Am Sponheimer Weg“ und der projizierten Gewerbegebiete „Im Baumwinkel“ (Wa2) und „Hundsrück“ (Wa3).

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar

Lärmbelastung Wohnnutzung im Plangebiet möglicher Weise über Grenzwert

Wechselwirkungen:

Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).

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

Prüfung der Lärmbelastung, Einhaltung der geltenden Rechtsvorschriften der gültigen BImSchV
Eingrünung des Plangebiets nach Norden, Süden und Westen zur Ortsrandgestaltung.

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.

Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen.

Einbindung des vorhandenen RRB der B41 durch naturnahe Bepflanzung

Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte

Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die geplanten Nutzungen oder den hieraus bedingten Verkehren sind nicht zu erwarten. Aufgrund der angrenzenden B41 sind Lärmschutzmaßnahmen zwingend erforderlich. 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. Zur Berücksichtigung von Belangend es Lärmschutzes hat die Gemeinde Waldböckelheim bereits eine Schalltechnische Untersuchung beauftragt. Der Gutachter kam zudem Ergebnis, das bei Freihaltung der im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereiches und der ergänzenden Errichtung einer Lärmschutzanlage auf dieser Fläche keine wesentlichen Auswirkungen auf die geplanten schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten sind. Die Ergebnisse des Gutachtens sind zwingend zu berücksichtigen.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	Keine aus der künftigen Nutzung entstehende Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle hinausgehen, absehbar; Abwasser aus den geplanten Nutzungen in üblichen Mengen.	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen. Das bestehende Regenrückhaltebecken der B41 ist in der Planung zu berücksichtigen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	Es ist sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung geleitet wird. Es ist zu prüfen, ob ein gesonderter Rettungsweg und eine Feuerwehrezufahrt einzuplanen ist und ob für Müllfahrzeuge ein Wendehammer/-kreis notwendig ist, da ein Rückwärtsfahren unzulässig ist. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Im Norden des Plangebiets (nördlich der Bundesstraße 41) werden große Gewerbe- und Sonderbauflächen erschlossen (Bebauungsplan „Am Sponheimer Weg“ derzeit in Bau, Wa1 und Wa2 sind Bestandteil dieses Änderungsverfahrens). Die Versiegelung der einzelnen Plangebiete verursacht noch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (hier: Verringerung der Grundwasserneubildung) bzw. auf das Siedlungsklima (hier: Abstrahlungswärme mit Auswirkungen auf die südlich gelegene Ortslage Waldböckelheim in einem ohnehin schon thermisch belasteten Gebiet). In der Summe der vier Baugebiete sind aber eine Veränderung des örtlich anstehenden Grundwasserkörpers und eine Belastung des Siedlungsklimas nicht auszuschließen.	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung. Im Rahmend. Vor diesem Hintergrund fand eine Wohnbauflächenbewertung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach - Untere Landesplanungsbehörde statt. Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass alternative Standorte in Ortsrandlage nicht zur Verfügung stehen, da zum einen nördlich die Ortsrandlage scharf durch die Bundesstraße B41 abgegrenzt ist und damit eine Wohngebietsausweisung nördlich über die B41 hinaus unter Berücksichtigung einer zweckmäßigen Anbindung des Wohngebiets an das Ortszentrum ungünstig ist. Zum anderen grenzen das Flora-Fauna-Gebiet „Nahetal zw. Simmertal und Bad Kreuznach“ und das Vogelschutzgebiet „Nahetal“ als europäische Natura2000-Gebiete nahezu an den gesamten südlichen Ortsrand, so dass eine Ausweisung nach Süden an den Ortsrand mit erheblicheren Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen und die Schutzgebiete verbunden wäre.

3.8.2 Änderungsbereich „Wa2“

Bebauungsplan „Im Baumwinkel“

Eingriffsbereich ca. 1,82 ha	
vorgesehene Änderungen: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“, „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ „Grünflächen“ und „Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Rückhalte- und Versickerungsbecken)“	
Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994:	
Entwicklungsziel: Erhalt (nordwestlicher Fläche) und Entwicklung Feldflur mit Biotop-Mindestausstattung für den Biotop- u. Artenschutz Maßnahmen: Immissionsschutzpflanzung zur Bundesstraße	

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete¹⁸

Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Grünland, intensiv und extensiv Gehölzinseln und -hecken im Norden Feucht- und Nasswiesenflächen als geschützte Biotope im Bereich des Grabens und Vorkommen streng geschützter Fledermausarten sowie streng bzw. europarechtlich geschützter Vogelarten im Rahmen einer arten- und gebietsschutzrechtlichen Beurteilung kartiert ¹⁹ . Keine Flächen des landesweiten Biotopkatasters	hoch	X
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt, im Außenbereich am Ortsrand, westlich unmittelbar angrenzend an Gewerbe- und Sondergebiet „Sponheimer Weg“		
Boden	Ertragspotenzial: mittel Durchlässigkeit: gering Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte: nein Grund-, stau- und hangnasse Böden: nein	gering bis mittel	X

¹⁸ Bestandsaufnahme und -bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

¹⁹ Viriditas: „Gemeinde Waldböckelheim, Bebauungsplan „Im Baumwinkel, In der Spitzwies, Am Sponheimer Weg“, Arten- und Gebietsschutzrechtliche Beurteilung“; Weiler, 16.11.2014

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete¹⁸			
Wasser	günstige Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung namenloser Graben (Ableitung Hangwasser von oberhalb)	gering bis mittel	-
Klima / Luft	Innerhalb einer Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereich und Wirkräume“) = Bereich eines thermisch stark belasteten Luftaustauschbereiches (geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten Teilfläche eines Kaltluftsammegebietes siedlungsklimatische Bedeutung als Frischluftbahn	mittel	-
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	Strukturreicher Hangbereich mit naturnahen und vielfältigen Strukturen in einem durch Weinbau geprägten Landschaftsbereich Erholungsinfrastruktur: -- Erholungseignung: Beeinträchtigung durch Lärmemissionen der B41	Landschaftsbild: hoch Erholungsfunktion: -	-
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Vorbelastung durch Verkehrslärm der B41 im Süden	nachrangig	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden.	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark „Soonwald-Nahe“ LSG Hoxbach-, Ellerbach- und Gräfenbachtal	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	--	--

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen
<u>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):</u> Beibehaltung der landwirtschaftlichen (Grünland-)Nutzung

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

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Vorhabens trotz des Vorkommens streng geschützter Fledermausarten sowie streng bzw. europarechtlich geschützter Vogelarten – unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen - aller Voraussicht nach ohne Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG realisierbar²⁰

Erheblicher Verlust der geschützten Feucht- und Nasswiesenflächen

Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich

Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung

Kleinklimatisch thermische Belastungssituation (Aufheizung der versiegelten und bebauten Flächen) mit mäßigen Auswirkungen auf die südlich gelegene Ortslage (unter Berücksichtigung der Kumulationswirkung des östlich in Erschließung befindlichen Baugebiet „Am Sponheimer Weg, des projizierten Gewerbegebiets „Hundsrück“ (Wa3) und des südlich der B41 am östlichen Ortsrand geplanten Wohngebiets „Am Gerlenweg“ (Wa1).

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung aufgrund der weithin einsehbaren Hanglage nur im geringen Umfang minderbar

Wechselwirkungen:

Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).

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

Überbauung der geschützten Feucht- und Nasswiesenbereiche unterliegt dem § 30 Abs. 2 BNatSchG ⇒ Voraussetzung zur Realisierung des Vorhabens: Ausnahme von den Verboten des Absatzes 2 gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG, Zulassung nur bei Ausgleich des Biotopverlustes möglich (Prüfung im weiteren Verfahren).

Anpflanzung von Baumhecken innerhalb der Bauverbotszone zur B41.

Qualitativ gute Eingrünung der Bauflächen nach Norden und nach Westen hin mit Gehölzen zur Neugestaltung des Ortsrandes.

Maximal mögliche Begrünung der überbaubaren Grundstücksflächen, Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrünung.

Begrünung der Verkehrs- und Stellplatzflächen mit Bäumen.

Landschaftliche Einbindung des Regenrückhaltebeckens.

Externer Ausgleich für Neuversieglung erforderlich.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die gewerbliche Nutzung oder den Anliegerverkehr zum derzeitigen Planungsstand nicht abschätzbar. 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.

²⁰ Viriditas: „Gemeinde Waldböckelheim, Bebauungsplan „Im Baumwinkel, In der Spitzwies, Am Sponheimer Weg“, Arten- und Gebietsschutzrechtliche Beurteilung“; Weiler, 16.11.2014

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	Entstehung von Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle von Gewerbebetrieben hinausgehen, derzeit nicht absehbar; Abwasser in üblichen Mengen	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	Es ist sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung geleitet wird. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete		Östlich unmittelbar angrenzend wird derzeit das Gewerbe- und Sonderbaugelände „Am Sponheimer Weg“ erschlossen. Daran anschließend ist eine weitere Gewerbeflächenerweiterung (Wa3 Baugebiet „Hundsrück“) geplant. Südlich davon (südlich der B41) ist darüber hinaus noch das Wohngebiet „Am Gerlenweg“ (Wa1) geplant. Die Versiegelung der einzelnen Plangebiete verursacht noch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (hier: Verringerung der Grundwasserneubildung) bzw. auf das Siedlungsklima (hier: Abstrahlungswärme mit Auswirkungen auf die südlich gelegene Ortslage Waldböckelheim in einem ohnehin schon thermisch belasteten Gebiet). In der Summe der vier Baugebiete sind aber eine Veränderung des örtlich anstehenden Grundwasserkörpers und eine Belastung des Siedlungsklimas nicht auszuschließen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Die vorgesehenen Flächendarstellungen entlang der B 41 sind zum einen mit der günstigen Erschließungslage zu begründen, zum anderen sind diese aber auch auf die Tatsache zurückzuführen, dass das bestehende Gewerbegebiet im Ortsgemeindegebiet an der Hüffelsheimer Straße über keine freien Baugrundstücke mehr verfügt und eine dortige Erweiterung zudem im hohen Maße bzgl. der umgebenden Wohnbebauung konfliktbehaftet wäre. Die gewerbliche Flächenentwicklung wird darüber hinaus auch durch die Regionalplanung unterstützt. So wurde der Gemeinde die besondere Funktion Gewerbe zugewiesen, um Baulandausweisungen über die Eigenentwicklung hinaus zu gestatten. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Gemeinde hat sich der Gemeinderat zwischenzeitlich bereits dafür ausgesprochen, die Eignungsfläche „Wa2“ einer Bebauung zuzuführen. Diese Ausweisung der Flächen, die den Titel „Im Baumwinkel“ trägt und eine Erweiterung des derzeit schon in der Erschließung befindlichen Gewerbe- und Sondergebiets „Am Sponheimer Weg“ darstellt, ist an dieser Stelle planerisch sinnvoll, auch wenn sie mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen verbunden ist.

Alternative Standorte in Ortsrandlage sind weniger sinnvoll, da das Flora-Fauna-Gebiet „Nahetal zw. Simmertal und Bad Kreuznach“ und das Vogelschutzgebiet „Nahetal“ als europäische Natura2000-Gebiete nahezu an den gesamten südlichen Ortsrand grenzen, so dass eine Ausweisung nach Süden an den Ortsrand mit erheblicheren Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen und die Schutzgebiete verbunden wäre.

3.8.3 Änderungsbereich „Wa3“

Baugebiet „Hundsrück“

Änderungsbereich gesamt ca. 2,95 ha	
vorgesehene Änderungen: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser“	
Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994:	
Entwicklungsziel: Erhalt (nordwestlicher Fläche) und Entwicklung Feldflur mit Biotop-Mindestausstattung für den Biotop- u. Artenschutz Maßnahmen: Immissionsschutzpflanzung zur Bundesstraße	

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Acker Keine Flächen des landesweiten Biotopkatasters und keine geschützten Biotope in unmittelbarer Umgebung. Keine faunistischen Besonderheiten im Gebiet bekannt.	gering bis nachrangig	X
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt, im Außenbereich am Ortsrand, östlich unmittelbar angrenzend an Gewerbe- und Sondergebiet „Am Sponheimer Weg“ und nördlich der Bundesstraße B41		
Boden	Ertragspotenzial: mittel Durchlässigkeit: gering Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte: nein Grund-, stau- und hangnasse Böden: nein	gering bis mittel	X
Wasser	günstige Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung keine Oberflächengewässer	gering bis mittel	-
Klima / Luft	Innerhalb einer Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereich und Wirkräume“) = Bereich eines thermisch stark belasteten Luftaustauschbereiches (geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten Teilfläche eines Kaltluftammelgebiets siedlungsklimatische Bedeutung als Frischluftbahn	mittel	-

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	Innerhalb eines vollkommen ausgeräumten, Agrarbereichs, keine gliedernden oder belebenden Strukturen, in nördlicher Umgebung ausgedehnte Weinlagen des Welschbergs Erholungsinfrastruktur: -- Erholungseignung: Beeinträchtigung durch Lärmemissionen der B41	nachrangig	-
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Vorbelastung durch Verkehrslärm der B41 im Süden	nachrangig	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden.	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark „Soonwald-Nahe“ LSG Hoxbach-, Ellerbach- und Gräfenbachtal	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	--	--

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Beibehaltung der landwirtschaftlichen Intensivnutzung

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich

Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung

Kleinklimatisch thermische Belastungssituation (Aufheizung der versiegelten und bebauten Flächen) mit mäßigen Auswirkungen auf die südlich gelegene Ortslage (unter Berücksichtigung der Kumulationswirkung des westlich in Erschließung befindlichen Baugebiet „Am Sponheimer Weg“, des projizierten Baugebiets „Im Baumwinkel“ (Wa2 Gewerbe) und des geplanten Wohngebiets „Am Gerlenweg“ (Wa1) östlich der B41.

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung aufgrund der weithin einsehbaren Hanglage nur im geringen Umfang minderbar.

Wechselwirkungen:

Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).

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

Anpflanzung von Baumhecken zur B41 (Fortführung aus angrenzendem Baugebiet „Am Sponheimer Weg“
 Qualitativ gute Eingrünung der Bauflächen nach Norden und nach Osten hin mit Gehölzen zur Neugestaltung des Ortsrandes.
 Maximal mögliche Begrünung der überbaubaren Grundstücksflächen, Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrünung.
 Begrünung der Verkehrs- und Stellplatzflächen mit Bäumen.
 Externer Ausgleich für Neuversiegelung erforderlich.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die gewerbliche Nutzung oder den Anliegerverkehr zum derzeitigen Planungsstand nicht abschätzbar. 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	Entstehung von Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle von Gewerbebetrieben hinausgehen, derzeit nicht absehbar; Abwasser in üblichen Mengen	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	Es ist sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung geleitet wird. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Südlich davon (südlich der B41) ist darüber hinaus noch das Wohngebiet „Am Gerlenweg“ (Wa1) geplant.	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Die vorgesehenen Flächendarstellungen entlang der B 41 sind u.a. mit der günstigen Erschließungslage zu begründen. Zudem grenzen die geplanten gewerblichen Bauflächen unmittelbar östlich an das Gewerbegebiet „Am Sponheimer Weg“ an. Die gewerbliche Flächenentwicklung wird darüber hinaus auch durch die Regionalplanung unterstützt. So wurde der Gemeinde die besondere Funktion Gewerbe zugewiesen, um Baulandausweisungen über die Eigenentwicklung hinaus zu gestatten. In Erweiterung des derzeitig schon in der Erschließung befindlichen Gewerbe- und Sondergebiets „Am Sponheimer Weg“ ist die Erweiterung der Gewerbeflächen an dieser Stelle planerisch sinnvoll und mit vergleichsweise geringen Auswirkungen verbunden.

Alternative Standorte in Ortsrandlage sind weniger sinnvoll, da das Flora-Fauna-Gebiet „Nahetal zw. Simmertal und Bad Kreuznach“ und das Vogelschutzgebiet „Nahetal“ als europäische Natura2000-Gebiete nahezu an den gesamten südlichen Ortsrand grenzen, so dass eine Ausweisung nach Süden an den Ortsrand mit erheblicheren Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen und die Schutzgebiete verbunden wäre.

3.9 Wallhausen

3.9.1 Änderungsbereich „Wal1“

Bebauungsplan „Vorn im Hanebach, Änderung und Erweiterung“

Änderungsbereich gesamt ca. 0,41 ha	
vorgesehene Änderungen: „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Verkehrsflächen“	
Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994:	
Entwicklungsziel: Entwicklung naturnaher Uferzonen und Extensivierung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung Maßnahmen: Immissionsschutzpflanzung zur Landesstraße L239	

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete²¹

Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Für den parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wurde eine Artenschutzrechtliche Studie durchgeführt ²² : Grünland, artenarm, mit Brennnessel-Fluren (entstanden aus Ackerbrache) Feldgehölzinsel im Westen, heimische Gehölze, auf frisch-feuchtem Standort, avifaunistische Bedeutung im Zusammenhang mit Gehölzstrukturen der Umgebung (außerhalb angrenzend: Gehölzaufwuchs auf landwirtschaftlicher Fläche) Keine Flächen des landesweiten Biotopkatasters oder geschützten Biotope. (Der gem. § 30 BNatSchG geschützte „Gräfenbach zwischen Wallhausen und Gutenberg“, der auch im landesweiten Biotopkataster erfasst ist, verläuft ca. 30 m südlich.)	Mittel bis hoch	X

²¹ Bestandsaufnahme und –bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

²² Dr. Wilhelmi: „OG Wallhausen, Fachbeitrag, Artenschutzrechtliche Studie nach §44 BNatSchG zum Vorhaben Erweiterung Gewerbegebiet „Vorn im Hahnenbach“; Mutterstadt, Juli 2016

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete ²¹			
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt, im Außenbereich am Ortsrand, westlich unmittelbar angrenzend an Gewerbeflächen“		
Boden	Ertragspotenzial: sehr hoch Durchlässigkeit: gering Bodenfunktionsbewertung insg.: sehr hoch Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte: ja (kultur- und naturhistorisch bedeutsamer Boden, holozäne Schwemmlandböden) ⇒ besonders schutzwürdiger/schutzbedürftiger Boden ²³ . Bei Böden dieser Art weist das Landesamt für Geologie und Bergbau darauf hin, dass diese „vor einer weiteren Degradation und Zerstörung bewahrt werden sollen“. Grund-, stau- und hangnasse Böden: Gleye	Sehr hoch	X
Wasser	Mittlere Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung Keine Oberflächengewässer, Gräfenbach ca. 30 m südlich	mittel	-
Klima / Luft	Kaltluftsammlgebiet im Talgrund des Ellerbachs, jedoch aufgrund der nach Osten abfallenden Topografie ohne Siedlungsrelevanz	nachrangig	-
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	In sich abgeschlossenes, relativ naturnahes, Landschaftsbild mit gliedernden und belebenden Strukturen Hohe Bedeutung als Ortsrandeingrünung Keine Erholungsfunktion	Landschaftsbild: hoch Erholungsfunktion: -	-
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Vorbelastung durch Verkehrslärm der L239 im Norden	nachrangig	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden.	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark „Soonwald-Nahe“	--

²³ Online-Abfrage Landesamt für Geologie und Bergbau RLP (BFD50/200): http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=17

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	-- (ca. 30 m weiter südlich verlaufender Gräfenbach ist Verbindungsfläche Landesweiter Biotopverbund und Biotopkataster)	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	-- (Überschwemmungsgebiet sowie das HQ _{extrem} des Gräfenbachs: mind. 30 m südlich des Plangebiets).	--

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):
 Beibehaltung der landwirtschaftlichen (Grünland-)Nutzung und Entwicklung der Gehölzfläche

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:
 Erheblicher Verlust von sehr hochwertigem (besonders schutzwürdigen/schutzbedürftiger) Boden durch Versiegelung und Verdichtung, der nicht ausgleichbar sind.
 Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich
 Erheblicher Lebensraumverlust bei Überbauung des Feldgehölzes
 Ergebnis der Artenschutzprüfung: Vorhaben– unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen - aller Voraussicht nach ohne Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG realisierbar. Durchführung von vorgezogenen Ausgleichs(CEF)-Maßnahmen nicht zielführend.
 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar

Wechselwirkungen:
 Geringfügige Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).

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

Erhaltung eines ausreichend breiten Gehölzstreifens im Osten zur Gestaltung des Ortsrandes.
 Begrünung der überbaubaren Grundstücksfläche.
 Begrünung der Stellplatzflächen mit Bäumen.
 Ausgleich für Neuversiegelung nicht möglich.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die gewerbliche Nutzung des einzelnen Grundstücks oder den Anliegerverkehr 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.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	Entstehung von Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle von Gewerbebetrieben hinausgehen, derzeit nicht absehbar; Abwasser in üblichen Mengen	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche (Überschwemmungsbereich Gräfenbach ca. 30 m südlich) und sonstiger wassersensibler Bereiche. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	Es ist sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung geleitet wird. Es ist zu prüfen, ob ein gesonderter Rettungsweg und eine Feuerwehrezufahrt einzuplanen ist und ob für Müllfahrzeuge ein Wendehammer/-kreis notwendig ist, da ein Rückwärtsfahren unzulässig ist. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Nicht erkennbar	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Anlass für die lokalen Planungsabsichten ist die Anfrage einer ortsansässigen Schreinerei, die an ihrem derzeitigen Betriebsstandort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr hat. Gemäß dem Grundsatz G19 des RROP 2014 sollen im Rahmen der Eigenentwicklung die Belange der ortsansässigen Gewerbebetriebe sowohl hinsichtlich der Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten an vorhandenen Standorten als auch der Standortverlagerungen ausreichend berücksichtigt werden. Dieser zunächst von privater Seite angeregte Umnutzungswunsch entspricht auch in vollem Umfang dem kommunalen Willen, da die Aufgabe der gewerblichen Nutzung am derzeitigen Standort das Konfliktpotenzial für bodenrechtliche Spannungen deutlich reduzieren würde.

Die Fortführung / Erweiterung der bereits westlich vorhandenen Gewerbeflächen entlang der Landstraße L239 ist planerisch sinnvoll, ist aber mit erheblichen, teilweise nicht ausgleichbaren Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden.

3.9.2 Änderungsbereich „Wal2“

Bebauungsplan „Vorn im Hanebach, Änderung und Erweiterung“

Änderungsbereich gesamt ca. 0,70 ha	
vorgesehene Änderungen: „Flächen für Landwirtschaft“ und „Gemischte Bauflächen“ in „Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Nahversorgung“ und „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Verkehrsflächen“	
Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994:	
<u>Entwicklungsziele:</u> Grenzlinienreiches Biotop auf warmtrockenem Standort, z.B. Weinbergsbrachen, Flächen mit erosionshemmenden Maßnahmen	
<u>Maßnahmen:</u> Immissionsschutzpflanzung zur Landstraße	
Fläche Nr. 195: Ausbau und Pflege mosaikartiger, strukturreicher Biotopkomplexe, Wechsel von krautigen Flächen und lockeren Verbuschungen bis hin zu dichten Strauchzonen und Vorwaldstadien	

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete²⁴

Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Keine Flächen des landesweiten Biotopkatasters oder geschützten Biotope. Für den parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wurde eine Artenschutzrechtliche Studie durchgeführt ²⁵ : Südliche (untere) Fläche: Grünland, mager, extensiv gepflegt, trocken bis frisch, teilweise stark verbuschend Nördliche (obere) Fläche: trockenwarme Gebüsche sukzessiven Ursprungs Florist. Besonderheit auf mittleren Hangbereich: nach BNatSchG besonders geschützte Orchideen-Art Bocks-Riemenzunge Nachweis der gem. FFH-RL Anhang IV geschützten Zauneidechse im Bereich der Trockenmauer im Westen Nachweis besonders geschützter Vogelarten (u.a. Neuntöter)	hoch	X

²⁴ Bestandsaufnahme und –bewertung Boden, Wasser, Klima (tlw.) und Erholungsinfrastruktur aus Landschaftsplan VG Rüdesheim (1994)

²⁵ Dr. Wilhelm: „OG Wallhausen, Fachbeitrag, Artenschutzrechtliche Studie nach §44 BNatSchG zum Projekt Gewerbefläche NETTO-Markt“; Mutterstadt, Mai 2015

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete ²⁴			
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt im Außenbereich am östlichen Ortsrand, südexponierte Hanglage mit deutlichem Geländesprung (ehemalige Weinbergslage mit Mauer): untere Fläche: ca. 15 % Steigung; obere Fläche: ca. zw. 40 % und 70 %		
Boden	Ertragspotenzial: ohne Angabe Durchlässigkeit: gering Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte: nein Grund-, stau- und hangnasse Böden: nein	gering bis mittel	X
Wasser	mittlere Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung Keine Oberflächengewässer	mittel	-
Klima / Luft	Kaltluftabflussbahn mit nachrangiger Siedlungsrelevanz	nachrangig	-
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	Relativ naturnahes Erscheinungsbild der brachgefallenen Weinberglagen am Ortseingang Freigestellte alte Weinbergsmauer mit Identifikationswert Keine Erholungsfunktion	Landschaftsbild: mittel Erholungsfunktion: -	-
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Vorbelastung durch Verkehrslärm der L239 im Norden (in Hinblick auf die geplante Nutzung irrelevant)	nachrangig	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden.	--	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark „Soonwald-Nahe“	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	--	--

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Beibehaltung der landwirtschaftlichen (Grünland-)Nutzung bzw. fortschreitende Verbuschung

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich

Eingriffe in die Geländetopografie durch Schaffung ebener Bau- und Parkplatzflächen

Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung

Beeinträchtigung Lebensraum geschützten Zauneidechse

Nachhaltige Zerstörung der nach BNatSchG besonders geschützte Orchideen-Art Bocks- Riemenzunge

Laut Gutachter ist das Vorhaben – unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen - aller Voraussicht nach ohne Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG realisierbar.

Wechselwirkungen:

Geringfügige Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).

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

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Zauneidechse und Bocks-Riemenzunge²⁶:

- Erhalt der Trockenmauer im Westen und des hangaufwärts angrenzenden Terrains als Lebensraum für die geschützte Zauneidechse, Geländeabtrag nicht vor Ende Juli, weitere Gestaltungsmaßnahmen gem. Vorschlägen der Artenschutzrechtlichen Studie
- Entnahme und Umsiedlung/Wiederansiedlung der Bock-Riemenzunge auf teilweise wiederhergestellten Bodenstandort im den oberen Hangflächen im Plangebiet oder auf externen Ersatzstandorten gem. Angaben der Artenschutzrechtlichen Studie

Eingrünung der Bauflächen nach Osten zur Neugestaltung des Ortsrandes.

Begrünung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Begrünung der Stellplatzflächen mit Bäumen.

Externer Ausgleich für Neuversiegelung erforderlich.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die geplante Einzelhandelsnutzung des Grundstücks sind nicht zu erwarten. Schadstoffemissionen von nachrangiger Bedeutung.	Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind die geltenden Rechtsvorschriften der gültigen BImSchV einzuhalten und in den Verfahren weiter festzulegen.

²⁶ Dr. Wilhemi (Mai 2015)

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	Entstehung von Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle eines Supermarktes hinausgehen, derzeit nicht absehbar; Abwasser in üblichen Mengen	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche (Überschwemmungsbereich Gräfenbach ca. 30 m südlich) und sonstiger wassersensibler Bereiche. Aufgrund der steilen Hanglage oberhalb ist die Gefahr von Hangrutschungen bei Starkregenereignissen nicht auszuschließen. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	Es ist sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung geleitet wird. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Nicht erkennbar	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Seit der Aufgabe des letzten Einzelhandelsgeschäftes mit einem größeren Lebensmittel-Sortiment an zentraler Stelle im Jahr 2014 bemüht sich die Ortsgemeinde Wallhausen um einen Nachfolger, um die Versorgung des Ortes mit Gütern des täglichen Bedarfes zu gewährleisten.

Einer zunächst ins Auge gefassten Wiederansiedlung eines Marktes am alten Standort im Ortskern standen allerdings im Wesentlichen die zu geringe Größe für einen wirtschaftlichen Betrieb mit Parkplatz- und Anlieferungsmöglichkeiten nach zeitgemäßen Standards entgegen. Es fand sich kein potenzieller Betreiber bereit, weiterhin an diesem Standort ein entsprechendes Angebot zu schaffen.

Nach längerer Suche nach einem Alternativstandort, der in Wallhausen aufgrund der topografischen Lage und sonstiger Zwänge (Naturschutz, Überschwemmungsgebiete, immissionsschutzrechtliche Aspekte etc.) grundsätzlich sehr schwierig zu finden ist, hat der Gemeinderat schließlich beschlossen, an der nun gewählten Fläche unmittelbar an der Landesstraße und gegenüber dem Gewerbegebiet einen Einkaufsmarkt anzusiedeln, um die Grundversorgung in der Gemeinde aufrecht zu erhalten.

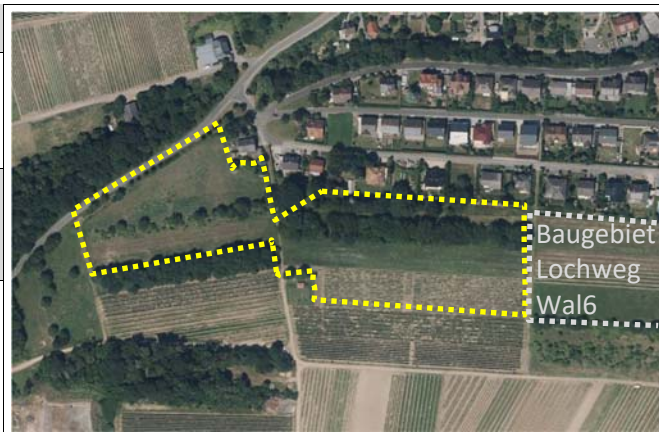
3.9.3 Änderungsbereich „Wal4“

Änderungsbereich gesamt ca. 3,24 ha

vorgesehene Änderungen:
„Flächen für Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen (geplant)“

Zu berücksichtigende Entwicklungsziele des Landschaftsplans in der derzeit gültigen Fassung von 1994:

Entwicklungsziele:
Landwirtschaftliche Fläche mit Biotopmindestausstattung, Vernetzungsachsen im Offenland



Maßnahmen: Ortsrandeingrünung, Immissionsschutzpflanzung entlang K50
Fläche Nr. 164: Aufbau von Biotopverbundstrukturen entlang des Wirtschaftsweges bzw. topographieangepasste Linienführung durch Baum-, Gehölz- und Ackerrandstreifen mit eingestreutem Extensivgrünland und Weinbergsbrachen unterschiedlicher Entwicklungsstadien unter Einbeziehung der bestehenden Biotopverbundstrukturen

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgüter (Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)	Beschreibung	Bewertung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Keine Flächen des landesweiten Biotopkatasters oder geschützten Biotope. Grünland mit teilw. Weidenutzung, Weinbau Wertvolle lineare Gehölzstrukturen: – 1 Baumhecke, 200 m lang, 15 m – 20 m breit, struktur- und artenreich, typische standortheimische Artenkombination →	Hoch bis sehr hoch	X

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
	<p>Überprüfung der Einstufen als schutzwürdiges Biotop²⁷</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lockerer Gebüschstreifen - Ortsrandeingrünung <p>Nachweis der gem. FFH-RL Anhang IV geschützten Zauneidechse im Bereich des unmittelbar östlich angrenzenden Bebauungsplans „Vorn auf dem Lochweg“ lassen ein Vorkommen der geschützten Reptilienart vermuten.</p> <p>Gehölzstrukturen mit hohem Lebensraumpotential für Vogelarten, stehendes Totholz mit Baumhöhlen (Vorkommen geschützter Vogel- und Fledermausarten nicht auszuschließen)</p>		
Fläche	Gesamte Fläche unversiegelt im Außenbereich am südlichen Ortsrand, Hanglage, Erosionsgefahr		
Boden	<p>Ertragspotential: mittel</p> <p>Durchlässigkeit: gering</p> <p>Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte: nein</p> <p>Grund-, stau- und hangnasse Böden: Hang- und Stauwasser beeinflusster Standort</p> <p>Erosionsgefahr mittel bis groß²⁸.</p>	mittel	X
Wasser	<p>Mittlere bis günstige Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung</p> <p>Keine Oberflächengewässer</p>	mittel	-
Klima / Luft	<p>Offenland als Kaltluftproduktionsfläche.</p> <p>Hohe Siedlungsrelevanz</p>	mittel	-
Landschafts-/ Ortsbild, Erholung	<p>Relativ naturnahes Erscheinungsbild der Weinberglagen am Ortseingang, hohe Erlebnisqualität</p> <p>Keine Erholungsfunktion</p>	<p>Landschaftsbild: mittel bis hoch</p> <p>Erholungsfunktion: -</p>	X
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	Vorbelastung durch Verkehrslärm der K50 im Nordwesten	gering	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler oder dergleichen vorhanden.	Zu berücksichtigen	-
Wechselwirkungen	Keine bekannt.		-

²⁷ Gemäß Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz sind Baumhecken mit Mindestlänge von 100 m und einer typischen Artenkombination mit heimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten als schutzwürdiges Biotop aufzunehmen. (Quelle: Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten und Landesamt für Umwelt RLP: Biotopkataster Rheinland-Pfalz: Allgemeine Angaben zur landesweiten Biotopkartierung, Kartieranleitung (Stand: 15.05.2018), Bearb.: LökPlan

²⁸ Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe, Plan 3

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Naturpark „Soonwald-Nahe“	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	--	--

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Beibehaltung der landwirtschaftlichen (Grünland- und Weinbau-) Nutzung bzw. Weiterentwicklung der Gehölzhecken zu wertvollen Biotopverbundelementen

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich

Eingriffe in die Geländetopografie durch Schaffung ebener Bauflächen

Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung

Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Tiere/Pflanzen bei Verlust der schützenswerten Baumhecke (teilweise in Verbindung mit der Ortsrandeingrünung) bzw. potentielle Beeinträchtigung Lebensraum geschützten Zauneidechse ⇒ Vermeidung möglich

Erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ⇒ Vermeidung/Minderung möglich

Wechselwirkungen:

Geringfügige Auswirkungen auf Klima durch Bodenversiegelung (Abstrahlungswärme).

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

Erhaltung der schützenswerten Baumhecke innerhalb des Baugebiets

Ggf. CEF-Maßnahmen notwendig zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Zauneidechse, Vögel und Fledermäuse ⇒ Artenschutzrechtliche Prüfung im weiteren Verfahren erforderlich.

Eingrünung der Bauflächen nach Süden zur Neugestaltung des Ortsrandes.

Begrünung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte, Vorkehrungen zum Schutz vor Außengebietswasser aus den südlich angrenzenden Weinbergsanlagen.

Externer Ausgleich für Neuversiegelung erforderlich.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen durch die gewerbliche Nutzung des einzelnen Grundstücks oder den Anliegerverkehr 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; Abwasser aus Wohnnutzung in üblichen Mengen	Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 57 LWG erfolgen. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz		Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Das Plangebiet liegt sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. Aufgrund der relativ steilen Hanglage besteht die Gefahr der Überschwemmung/SchlammLawinen bei Starkregenereignissen. Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	Es ist sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung geleitet wird. Es ist zu prüfen, ob ein gesonderter Rettungsweg und eine Feuerwehrezufahrt einzuplanen ist und ob für Müllfahrzeuge ein Wendehammer/-kreis notwendig ist, da ein Rückwärtsfahren unzulässig ist. Belange des Brandschutzes im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Unmittelbar östlich angrenzend wird derzeit das Wohngebiet „Vorn auf dem Lochweg“ (= vgl. Änderungsbereich Wal5) baulich erschlossen. Daran östlich angrenzend wird seit einigen Jahren ein weiteres neueres Wohngebiet bebaut. Die Versiegelung der drei Plangebiete für sich allein verursacht noch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (hier: Verringerung der Grundwasserneubildung). In der Summe der drei Bebauungspläne ist aber eine Veränderung des örtlich anstehenden Grundwasserkörpers nicht auszuschließen. Des Weiteren erhöht sich die Anfälligkeit gegenüber Schäden bei Starkregenereignissen – bedingt durch die Hanglage – durch die Neuversiegelung in Summation beider Baugebiete. Auswirkungen hierdurch auf die unterhalb gelegenen Ortsteile sind ebenfalls nicht auszuschließen. Das Orts- und Landschaftsbild wird im Zusammenwirken der zwei Neubaugebiete auffallend verändert bzw. in südwestlich Ortsrand neugestaltet.	

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund fand eine Wohnbauflächenbewertung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach - Untere Landesplanungsbehörde statt. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Ortsgemeinde nur die hier behandelte Fläche „Wal4“ für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung geordnet ist.

Unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten, der vorhandenen landespflegerischen Restriktionen sowie um den Vorgaben der Regionalplanung zu entsprechen, hat man sich jedoch dafür ausgesprochen, die in der Wohnbauflächenbewertung untersuchte, ursprünglich 4 ha große Fläche zu reduzieren mit dem Ergebnis, das nunmehr die Bebauung auch aus landespflegerischer Sicht verträglicher umzusetzen ist. Durch die vorhandenen Erschließungsäste von Norden bzw. über die im Osten direkt angrenzenden Neubaugebiet „Im Lochweg“ ist eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle auch städtebaulich sinnvoll.

4 Zusätzliche Angaben

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

Bei der Durchführung der Umweltprüfung für die oben dargestellten Änderungsflächen wurden unter Berücksichtigung des Verfahrensstands des Flächennutzungsplans keine technischen Verfahren wie bspw. Bodengutachten oder Lärmmessungen durchgeführt. Für einzelne Flächen wurden diesbezüglich im Umweltbericht Hinweise / Empfehlungen für das weitere Bauleitplanverfahren ausgesprochen.

Im Rahmen der Erstellung der Landespflegerischen Bewertung der Änderungsflächen wurde die Bestandssituation u.a. an Hand von Luftbildern und im Rahmen von zwei örtlichen Sichtungen (04/2018 und 06/2018) erfasst.

Der für die abschließende Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendige Erhebungsumfang ist auf FNP-Ebene noch nicht sinnvoll, zumal auch noch keine genauen Eingriffsdaten vorliegen.

Spezielle Erfassungen von Tier- und Pflanzenarten wurden nicht durchgeführt. Soweit vorhanden (aus parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren durchgeführten Bebauungsplanaufstellungsverfahren) wurde Ergebnisse und Aussagen zur Auslösung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG eingearbeitet. Darüber hinaus sind Artenschutzprüfungen mit vertiefenden Art-zu-Art-Betrachtungen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. den nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten. Untersuchungen „ins Blaue hinein“ sind nicht veranlassbar (vgl. BVerwG, Urteil vom 9. Juli 2008, AZ.: 9A14.07).

Letztendlich traten bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben keine Probleme auf.

4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

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.

Aussagen zum Monitoring sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur eingeschränkt möglich. Bezüglich dieses Punktes sowie auch zur Prüfung der über den Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplans hinausgehenden planerischen Aussagen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich negativer Auswirkungen wird auf die im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne durchzuführenden Umweltprüfung bzw. den diesbezüglichen naturschutzfachlichen Beitrag verwiesen.

Es sollen jedoch ggf. im weiteren Verfahren Hinweise und Informationen von Fachbehörden als Empfehlungen für die Baugenehmigungsbehörde ergänzend formuliert werden.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Im Rahmen der 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Zuge dieser Umweltprüfung wurde ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung / von den Änderungen berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Umweltprüfung beschränkt sich im Sinne der baurechtlich beabsichtigten Abschichtung auf den Aufgabenbereich der vorbereitenden Bauleitplanung, der maßgeblich in der Prüfung alternativer Flächen für eine zukünftige Bebauung sowie deren Differenzierung in Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie sonstige Nutzungen liegt. Eine weitreichendere Prüfung würde in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingreifen und ist somit Aufgabe der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen.

Bei der Prüfung wurde jede einzelne in Betracht gezogene Fläche / Änderung einzeln beschrieben und bewertet, sofern eine Bewertung notwendig war. Weiterhin wurde aufgezeigt, inwieweit durch sie erhebliche Beeinträchtigungen entstehen. Nicht bewertet wurden Flächen / Änderungen, die aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne, sonstiger Genehmigungen oder schon abgewogener Konzepte bereits anderweitig bewertet worden sind. Probleme bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

Grundsätzlich wurden diejenigen Flächen für eine Darstellung und somit eine künftige Entwicklung ausgewählt, durch die aus planerischer und landespflegerischer Sicht die geringsten Konflikte entstehen.

Geprüfte Flächen, welche in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden und mit Schutzfunktionen belegt sind (z.B. Naturpark Soonwald, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete) müssen in der weiteren Bauleitplanung / Genehmigungsplanung hinsichtlich der Beeinträchtigungen vertiefend geprüft werden.

Gemäß § 4c des Baugesetzbuchs müssen die im Rahmen der Umweltprüfung prognostizierten, erheblichen Umweltauswirkungen überwacht werden (Monitoring). Aussagen zum Monitoring sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur eingeschränkt möglich. Bezüglich dieses Punktes sowie auch zur Prüfung der über den Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplans hinausgehenden planerischen Aussagen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich negativer Auswirkungen wird auf die im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne durchzuführende Umweltprüfung bzw. den diesbezüglichen naturschutzfachlichen Beitrag verwiesen.

4.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

4.4.1 Gesetze

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz** (LWG RLP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz** (LNatSchG RLP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist

4.4.2 Fachpläne/Fachgutachten

- **Regionaler Raumordnungsplan (ROP)** der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, unter http://www.pg-rheinhessen-nahe.de/images/ROP14_Druckvorlage_Karte.pdf abgerufen 02/2018
- **Verbandsgemeinde Rüdesheim**
 - Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rüdesheim (2006) sowie dessen 1. bis 4. Teilfortschreibung
 - Landschaftsplan (1994)
- **Artenschutz**
 - **Viriditas**: „Gemeinde Waldböckelheim, Bebauungsplan „Im Baumwinkel, In der Spitzwies, Am Sponheimer Weg“, Arten- und Gebietsschutzrechtliche Beurteilung“; Weiler, 16.11.2014
 - **Wilhelmi Dr.**: „OG Wallhausen, Fachbeitrag, Artenschutzrechtliche Studie nach §44 BNatSchG zum Projekt Gewerbefläche NETTO-Markt“; Mutterstadt, Mai 2015
 - **Wilhelmi Dr.**: „OG Wallhausen, Fachbeitrag, Artenschutzrechtliche Studie nach §44 BNatSchG zum Vorhaben Erweiterung Gewerbegebiet „Vorn im Hahnenbach“; Mutterstadt, Juli 2016
- **Bebauungspläne (einschl. Fachbeiträge Naturschutz)**
 - Gemeinde Argenschwang: Bebauungsplan „In der Beun II“, Stand: Satzungsbeschluss 03/2016

-
- Gemeinde Gutenberg: Bebauungsplan „In den Heckenäckern“, Stand: Satzungsbeschluss 01/2017, erstellt von Dörhöfer & Partner, Engelstadt
 - Gemeinde Hargesheim: Bebauungsplan „Auf dem Bauernstück, 1. Änderung und Erweiterung“, Stand: Offenlage 06/2018, erstellt von BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern
 - Gemeinde Hargesheim: Bebauungsplan „Auf dem Rullstein, 3. Änderung“, Stand: Satzungsbeschluss 01/2018, erstellt von BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern
 - Gemeinde Mandel: Bebauungsplan „Am Lochbaum“, Stand: Satzungsbeschluss 07/2015, erstellt von Gutschker-Dongus Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbB, Odernheim am Glan
 - Gemeinde Mandel: Bebauungsplan „Im Palmengarten, Am Weiher, In den langen Kappesäckern, In der Silz, In der Hofstadt, Ober den Brückelchen, Im Dorf, 1. Änderung“ Stand: Offenlage 02/2018, erstellt von BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern
 - Gemeinde Niederhausen: Bebauungsplan „An der Wasch“, Stand: Satzungsbeschluss Sommer 2017
 - Gemeinde Roxheim: Bebauungsplan „Westlich der K51“, Stand: Offenlage 07/2018, erstellt von BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern
 - Gemeinde Roxheim: Bebauungsplan „Ober dem Breitweg – In der Krummgewann – In der Rossbach“, Stand: Satzungsbeschluss 05/2013, erstellt von Dipl.-Ing. Michael Bastian Raumplanung-Umweltplanung, Kaiserslautern
 - Gemeinde Roxheim: Bebauungsplan „Vor dem Birkenberg“, Stand: Satzungsbeschluss 09/2014, erstellt von RS-Plan AG, Bad Kreuznach
 - Gemeinde Roxheim: Bebauungsplan „In der Langgewann Süd“ zzgl. 1. Und 2. Änderung, Stand: Satzungsbeschluss 01/2016, erstellt von BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern
 - Gemeinde Rüdesheim: Bebauungsplan „Michelfeld“, Stand: Vorentwurf 02/15, erstellt von MWW – Ingenieure UG, Ramstein-Miesenbach
 - Gemeinde Rüdesheim: Bebauungsplan „Vor der Lohr über der Bach/An der Lohr/Auf dem Michelfeld, 3. Änderung“, Stand: Satzungsbeschluss 07/15, erstellt von BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern
 - Gemeinde Rüdesheim: Bebauungsplan „Am Siebenmorgengraben“, Stand: Satzungsbeschluss 06/2010
 - Gemeinde St. Katharinen: Bebauungsplan „Im unstersten Flur, Teil II“, Stand: Vorentwurf 01/2017, erstellt von Dörhöfer & Partner, Engelstadt
 - Gemeinde Sommerloch: Bebauungsplan „In der Blenkweise, Nord-Ost“, Stand: Satzungsbeschluss 04/2018, erstellt von BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern
 - Gemeinde Waldböckelheim: Bebauungsplan „Im Baumwinkel“, Stand: Vorentwurf 04/2018, erstellt von BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern
 - Gemeinde Waldböckelheim: Bebauungsplan „Im Mohrweiler“, Stand: Satzungsbeschluss 10/2016, erstellt von Gutschker-Dongus Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbB, Odernheim am Glan

- Gemeinde Waldböckelheim: Bebauungsplan „Lehmhölle“; Stand: Vorentwurf 09/2017, erstellt von BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern
- Gemeinde Wallhausen: Bebauungsplan „Vorn im Hanebach“, Stand: Vorentwurf 09/2016, erstellt von Dörhöfer & Partner, Engelstadt
- Gemeinde Wallhausen: Bebauungsplan „Am Klauer Baum-Pastorenberg“, Stand: Vorentwurf 10/2017, erstellt von Dörhöfer & Partner, Engelstadt
- Gemeinde Wallhausen: Bebauungsplan „Am mittleren Flurweg“, Stand: Satzungsbeschluss 12/2017, erstellt von Dörhöfer & Partner, Engelstadt
- Gemeinde Weinsheim: Bebauungsplan „In der Lay – Glockenacker - Hörnchen“; Stand: Entwurf 06/2018, Dörhöfer & Partner, Engelstadt

4.4.3 Weitere Quellen

- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php abgerufen 05/2018
 - Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (Stand 2008 - 2010)
 - Schutzgebietskartierung
 - Luftbilder, Topografische Karten, Liegenschaftskataster
- **GDA Wasser** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, abgerufen 05/2018
- **LGB RLP** - Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz / Kartenviewer unter http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=17, abgerufen 05/2018
- **Lfu RLP** - Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, Mainz
 - Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) unter <https://lfu.rlp.de/de/naturschutz/daten-zur-natur/vbs/>, abgerufen 05/2018
 - ARTeFAKT unter <http://www.artefakt.rlp.de/>, abgerufen 07/2018
 - Artdatenportal unter <http://map.final.rlp.de/artdatenportal/>, abgerufen 07/2018
 - HpnV – Heutige potentielle natürliche Vegetation unter [http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=41710&LAYER\[visible\]=0&LAYER\[querylayer\]=0](http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=41710&LAYER[visible]=0&LAYER[querylayer]=0), Stand 03/2011, abgerufen 05/2018
- **ArtenAnalyse** unter <http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>; abgerufen 09/2017
- **GDKE RLP** - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz unter http://denkmallisten.gdke-rlp.de/Bad_Kreuznach.pdf, abgerufen 08/2018
- **Raum+Monitor** des Landes RLP, Hrsg: Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz, Oberste Landesplanungsbehörde, Mainz; unter <https://mdi.rlp.de/de/unsere-themen/landesplanung/raum-monitor/>