



Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe

Flächennutzungsplan 5. Teilfortschreibung

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der
Planung gem. § 2 a Nr. 1 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 A.....
ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB	
A. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER 5. TEILFORTSCHREIBUNG.....	4
B. ÜBERSICHT ÜBER DIE ÄNDERUNGEN AM PLANENTWURF AUFGRUND DER DURCHGEFÜHRTEN FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG UND DER WOHNBAUFLÄCHENSTUDIE	4
1 Verzicht auf bzw. Zurückstellung von Änderungsaspekten.....	4
2 Änderung der bisherigen Planungsabsicht.....	5
3 Neuaufnahme von Änderungspunkten	5
C. BERÜCKSICHTIGUNG ÜBERÖRTLICHER PLANUNGEN.....	5
1 Übergeordnete Vorgaben der Raumordnung	5
1.1 Raumordnerische Vorrangausweisungen	5
1.2 Siedlungsentwicklung: Bedarfswerte für die Wohnbauflächenausweisung	7
1.3 Siedlungsentwicklung: Besondere Funktion Gewerbe.....	10
1.4 Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge.....	11
1.5 Fazit	11
2 Landesplanerische Stellungnahme	11
D. DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGEN DER 5. TEILFORTSCHREIBUNG	12
1 Gemeinden ohne Anpassungsbedarf.....	12
2 Übersicht der Änderungen in einzelnen Gemeinden / Flächenbilanz	12
2.1 Argenschwang	14
2.2 Burgsponheim	17
2.3 Gutenberg	23
2.4 Hargesheim.....	26
2.5 Hüffelsheim	31
2.6 Mandel	34
2.7 Münchwald	41
2.8 Niederhausen.....	42
2.9 Roxheim	46
2.10 Rüdesheim	53
2.11 St. Katharinen	58
2.12 Sommerloch	65
2.13 Spabrücken	68
2.14 Waldböckelheim.....	69
2.15 Wallhausen	84
E. WESENTLICHE AUSWIRKUNG DER 5. TEILFORTSCHREIBUNG	96

F.	HINWEISE AN NACHGELAGERTE BEBAUUNGSPLAN- BZW. GENEHMIGUNGSVERFAHREN.....	97
1	Hinweise zu Leitungstrassen verschiedener Versorgungsträger	97
1.1	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück	97
1.2	Innogy Netze Deutschland GmbH.....	97
1.3	Creos Deutschland GmbH	98
2	Hinweise zum Themenbereich Boden	99
2.1	Erdgeschichtliche Fund und archäologische Denkmäler / Fundstellen.....	99
2.2	Baugrunduntersuchungen.....	99
2.3	Radon.....	100
2.4	Kupfergehalte im Boden.....	100
2.5	Flächen für die Rohstoffsicherung	101
3	Hinweise zum Themenbereich Wasser	101
3.1	Wasserschutzgebiete	101
3.2	Bauliche Maßnahmen in der Nähe von Fließgewässern und Quellbereichen	102
3.3	Niederschlagswasser	102
3.4	Außengebietsentwässerung.....	103
3.5	Sonstige wasserrechtliche Hinweise zu einzelnen Änderungsplanungen	103
4	Hinweise zu Kulturdenkmälern	103
5	Hinweise zum Themenbereich Wald.....	103
ANLAGE	103

TEIL A

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB

A. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER 5. TEILFORTSCHREIBUNG

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Das Erfordernis der Änderung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe ergibt sich aus der Notwendigkeit der Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in einzelnen Gemeinden.

Die Gemeinden haben in diesem Zusammenhang ihre planerischen Entwicklungsvorstellungen eingebracht. Dies betrifft sowohl redaktionelle, als auch inhaltliche Änderungen.

Der Verbandsgemeinderat Rüdesheim hat daher in seiner Sitzung am 22.02.2017 die Durchführung einer „5. Teilfortschreibung“ des Flächennutzungsplans beschlossen. Beauftragt mit der Erstellung der Unterlagen für die Teilfortschreibung wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung (Kaiserslautern).

B. ÜBERSICHT ÜBER DIE ÄNDERUNGEN AM PLANENTWURF AUFGRUND DER DURCHGEFÜHRTEN FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG UND DER WOHNBAUFLÄCHENSTUDIE

1 Verzicht auf bzw. Zurückstellung von Änderungsaspekten

Der Verbandsgemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 03.04.2019 dafür ausgesprochen, nachfolgend aufgeführte Änderungsaspekte („gelb“ - inhaltliche Änderung) in der vorliegenden „5. Teilfortschreibung“ des Flächennutzungsplans nicht weiter zu verfolgen.

Burgsponheim

- **Bu2** Verzicht auf die Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche

Hüffelsheim

- **Hü2** Verzicht auf die Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche

Weinsheim

- **We1** Verzicht auf die Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche¹
- **We2** Verzicht auf die Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche

¹ Der Verbandsgemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 03.04.2019 dafür ausgesprochen, die geplante Wohnbaufläche We1 im Rahmen eines eigenständigen Flächennutzungsplanverfahrens aufzugreifen.

2 Änderung der bisherigen Planungsabsicht

Für nachfolgend aufgeführte Bereiche hat sich der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 03.04.2019 für eine Änderung („gelb“ - inhaltliche Änderung) der bislang verfolgten Darstellung ausgesprochen:

Mandel

- **Ma2** Reduzierung der Größe der geplanten Wohnbaufläche

Sankt Katharinen

- **SK3** Reduzierung der Größe der geplanten Wohnbaufläche

Walhausen

- **Wa14** Reduzierung der Größe der geplanten Wohnbaufläche

3 Neuaufnahme von Änderungspunkten

Für nachfolgend aufgeführte Bereiche hat sich der Verbandsgemeinderat, unter Verweis auf die durchgeführte Wohnbauflächenstudie und im Benehmen mit der betroffenen Ortsgemeinde, für einen Verzicht auf die bisher im Flächennutzungsplan vorhandene Wohnbauflächendarstellung („gelb“ - inhaltliche Änderung) ausgesprochen:

Waldböckelheim

- **Wa6** Verzicht auf die im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Wohnbaufläche „Hinter der Kirche“

C. BERÜCKSICHTIGUNG ÜBERÖRTLICHER PLANUNGEN

1 Übergeordnete Vorgaben der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zu beachten.

Im vorliegenden Fall sind dies insbesondere folgende Aspekte:

1.1 Raumordnerische Vorrangausweisungen

Mit den nun im Rahmen der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rüdesheim geplanten Darstellungen ergeben sich stellenweise Abweichungen von der regionalplanerischen Darstellung; diese sind jedoch bis auf wenige Ausnahmen unerheblich, da keine Vorrangausweisungen sowie sonstigen flächenbezogenen Belange der Regionalplanung berührt werden.

- In Sommerloch wird durch die Änderungsfläche „In der Blenkweise, Nord-Ost“ (So 1) eine Vorranggebietsausweisung Grundwasserschutz berührt. Bezogen auf die „Vorranggebietsausweisung Grundwasserschutz“ ist das Ziel Z 65 des Regionalen Raumordnungsplanes zu beachten. Es besagt, dass innerhalb des Vorranggebietes Grundwasserschutz nur Maßnahmen und Nutzungen zulässig sind, die auf Dauer mit dieser vorrangigen Funktion vereinbar sind. In diesem Zusammenhang ist davon auszugehen, dass die geplante Wohnbaunutzung weder den Grundwasserhaushalt, noch die Möglichkeiten zur Trinkwassergewinnung grundsätzlich beeinträchtigt.

In diesem Zusammenhang hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Koblenz mit Schreiben vom 26.04.2017 mitgeteilt, dass im Zuge der Bebauungsplanung der Gemeinde Sommerloch bei Beachtung der im vorgenannten Schreiben mitgeteilten Hinweise zur Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen, zu Erschließungsarbeiten und zum Baustellenbetrieb aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

- Des Weiteren wird in Mandel durch die Änderungsfläche „Am Lochbaum“ (Ma3) eine Vorranggebietsausweisung für Wald und Forstwirtschaft berührt. Auf Grundlage der im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Lochbaum“ getroffenen Festsetzungen (Sondergebiet, Zweckbestimmung Hundeschule, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Verkehrsflächen) ist jedoch von keinen negativen Auswirkungen der Planung auf die Vorrangausweisung auszugehen.
- Darüber hinaus wird durch die Änderungsfläche „An der Wasch“ (Ni2) in Niederhausen eine im regionalen Raumordnungsplan als Regionaler Grünzug dargestellte Fläche berührt. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan (Ergänzung der Waldfläche um die Zweckbestimmung Bestattungswald) ist von keinen negativen Auswirkungen der Planung auszugehen.
- Die Änderungsfläche „Am Siebenmorgengraben“ (Rü3) in Rüdesheim (Festsetzung von Verkehrsflächen) berührt eine Vorranggebietsausweisung Grundwasserschutz, unter Berücksichtigung der bereits rechtskräftigen Bebauungsplanung, kann hier davon ausgegangen werden, dass raumordnerische Belange nicht betroffen sind.
- Die Änderungsfläche der geplanten Sonderbaufläche „Rentier-Alm“ (Ni1) in Niederhausen ist in einer Vorranggebietsausweisung Regionaler Biotopverbund gelegen. Gemäß Ziel 58 des ROP sind in Vorranggebieten für den regionalen Biotopverbund nur Vorhaben und Maßnahmen zulässig, die auf Dauer mit dieser vorrangigen Funktion vereinbar sind. Daher fand eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Auf Basis der geführten Gespräche wurde auf Ebene der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Beitrag erstellt. Nach Mitteilung des Biologen sind die gemäß Landschaftsrahmenplanung 2010 regional bedeutsamen Leitarten Segelfalter, Smaragdeidechse und Heidelerle durch die Planungen nicht betroffen.

Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der angedachten Nutzung als „Rentierpark“, im Sinne eines Freizeitgeländes mit naturbezogener Gestaltung sowie geringem Versiegelungsgrad, die Vorrangausweisung nicht negativ beeinträchtigt wird.²

- Als letzte in diesem Zusammenhang aufzuführende Änderungsfläche berühren die der Bebauungsplanung „Auf dem Rullstein, 3. Änderung“ zugewiesenen externen Ausgleichsflächen eine Grünzäsur/Siedlungszäsur. Vor dem Hintergrund, dass in

² Hinweis: Mit Schreiben vom 09.01.2020 hat die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Rentierpark“ der Gemeinde Niederhausen mitgeteilt: „... die Geschäftsstelle hatte zu dem o.g. Vorhaben im Zuge der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rüdesheim mit Schreiben vom 24.09.2019 Stellung genommen und Anregungen vorgetragen, die nun im aktuellen Bebauungsplanentwurf Berücksichtigung gefunden haben. Nach den aktuell vorliegenden Erkenntnissen kann das Vorhaben "Rentierpark" mit den Belangen des Biotopverbundes in Einklang gebracht werden. Somit kann dem Vorhaben von regionalplanerischer Seite zugestimmt werden.“

diesem Zusammenhang lediglich eine Darstellung von Ausgleichsflächen erfolgt, steht die vorgesehene Änderung in diesem Bereich nicht in Konflikt mit dem regionalen Raumordnungsplan.

1.2 Siedlungsentwicklung: Bedarfswerte für die Wohnbauflächenausweisung

Mit Inkrafttreten des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe 2014 im November 2015 wurde erstmals für die Region die Begrifflichkeit „Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung“ eingeführt und im Zuge der Teilfortschreibung zum Raumordnungsplan 2014 inhaltlich ergänzt. Mit den Schwellenwerten sollte der Regionale Raumordnungsplan zukünftig der Bauleitplanung einen quantitativen Rahmen für die Siedlungsentwicklung vorgeben, um die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren.

Mit Schreiben vom 07.04.2017 hat die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe mitgeteilt, dass nach erkannter Unwirksamkeit das Themenfeld Siedlungsentwicklung mit den Ausführungen zu den Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung (Ziele 20 - 22) ab dem 27.03.2017 keine Bindungswirkung mehr entfaltet.

Vor diesem Hintergrund erfolgt gegenwärtig eine Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans. Die 2. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 befand sich vom 31.07. bis einschließlich 18.09.2018 im Anhörungsverfahren. Wann ein Planentwurf dem zuständigen Ministerium zur Genehmigung vorgelegt werden kann, steht gegenwärtig jedoch nicht fest.

Die 2. Teilfortschreibung legt keine „Schwellenwerte“ mehr, sondern „Wohnbauflächenbedarfswerte“ fest, welche für die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen für die Wohnnutzung im bisher unbeplanten Außenbereich unter Berücksichtigung der vorhandenen Außenbereichsreserven heranzuziehen sind. Die vorhandenen Innenpotentiale sind hiernach nicht unmittelbar anzurechnen, da jedoch in § 1 Abs. 5 BauGB festgelegt ist, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, ist es erforderlich im Zuge der bauleitplanerischen Wohnbauflächenausweisungen auf die baugesetzliche Maßgabe der vorrangigen Innentwicklung einzugehen.

Zur Berücksichtigung der Maßgabe der vorrangigen Innentwicklung sowie der Wohnbauflächenbedarfswerte hat die Verbandsgemeinde im Benehmen mit der Unteren Landesplanungsbehörde (Kreisverwaltung Bad Kreuznach) im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung eine „Bewertung potenzieller Wohnbauflächen“ unter Berücksichtigung vorhandener Innenpotentiale und Außenreserven vorgenommen.

Die Untersuchungsergebnisse und Schlussfolgerungen wurden vom Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 03.04.2019 und der Sitzung am 26.06.2019 angenommen.

Diese Untersuchung selbst ist als Angang Teil der Begründung der vorliegenden Flächennutzungsplanung, daher wurde auf hier auf eine umfängliche ergänzende Auseinandersetzung innerhalb der Begründung verzichtet.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass in einzelnen Gemeinden vorhandene Innenpotentiale - soweit sie nach Prüfung durch die Verbandsgemeindeverwaltung bestanden - Berücksichtigung gefunden haben (u.a. Mandel und Waldböckelheim).

Im aktuellen Entwurf des Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe ist unter Berücksichtigung der neuen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landes-

amtes Rheinland-Pfalz für die Verbandsgemeinde Rüdesheim ein Wohnbauflächenbedarf von insgesamt 60 ha ermittelt worden. Es bestehen gegenwärtig noch Wohnbauflächenreserven im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 35 ha (Raum+Monitor), so dass insgesamt noch 25 ha Freiraumflächen für die erstmalige Inanspruchnahme von Wohnbauflächen in Betracht kommen können, soweit die Inanspruchnahme vorhandener Innenentwicklungspotentiale nicht auch zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme beitragen kann.

Basierend auf dem vorgenannten sollen im Rahmen der vorliegenden 5. Fortschreibung in einzelnen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Rüdesheim folgende Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen neu ausgewiesen werden bzw. die folgenden im Flächennutzungsplan dargestellten Außenpotenziale zurückgenommen werden.³

Gemeinde	5. Teilfortschreibung FNP			
	Flächenneudarstellungen in ha		Flächenrücknahmen in ha	
	Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen	Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen
Argenschwang				
- Ar1	0,09	----	----	----
- Ar2	0,28	----	0,12	----
- Ar3	----	0,14	----	----
Burgsponheim ⁴				
- Bu1	0,44	----	----	----
- Bu3	0,76	----	----	----
Gutenberg				
- Gu1	1,07	----	----	----
Hargesheim				
- Ha1	----	0,43	----	0,07
- Ha2	----	----	----	----
Hüffelsheim				
- Hü1	2,13	----	----	----
Mandel				
- Ma1	0,96	----	----	----
- Ma2	0,50	----	----	----
- Ma3	----	----	----	----
- Ma4	0,06	----	----	----
Münchwald				
- Mü1	----	----	----	----
Niederhausen				
- Ni1	----	----	----	----
- Ni2	----	----	----	----

³ Zur Erläuterung der einzelnen Änderungspositionen siehe auch die Beschreibung in Kapitel D unter Punkt 2 „Übersicht der Änderungen in einzelnen Gemeinden / Flächenbilanz“.

⁴ Aufgrund von Änderungen der Planungsabsichten ist im aufstellungsverlauf die Änderung „Bu2“ entfallen.

Gemeinde	5. Teilfortschreibung FNP			
	Flächenneudarstellungen in ha		Flächenrücknahmen in ha	
	Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen	Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen
Roxheim				
- Ro1	1,05	----	----	1,21
- Ro2	0,08	----	----	----
- Ro3	0,34	----	----	----
- Ro3	----	0,92	----	----
- Ro5	----	----	----	----
Rüdesheim				
- Rü1	4,19	2,11	----	----
- Rü2	----	----	----	----
- Rü3	----	----	0,09	----
St. Katharinen				
- SK1	----	----	----	----
- SK2	1,16	----	----	----
- SK3	0,87	----	----	----
Sommerloch				
- So1	1,45	----	----	0,37
Spabrücken				
- Sp1	----	----	----	----
Waldböckelheim				
- Wa1	3,35	1,68	----	----
- Wa2	----	----	----	----
- Wa3	----	----	----	----
- Wa4	----	----	----	----
- Wa5	0,45	----	----	----
- Wa6	----	----	6,02	----
Wallhausen				
- Wal1	----	----	----	----
- Wal2	----	----	----	0,20
- Wal3	----	----	----	----
- Wal4	2,22	----	----	----
- Wal5	0,24	----	----	0,29
- Wal6	----	----	----	----
Gesamt	21,69	5,28	6,23	2,14

Unter ergänzender Berücksichtigung der Ausführungen der Planungsgemeinschaft zur Anrechenbarkeit von Flächenreserven (so sind Flächen nicht auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen, für die bereits bis zum 31.07.2018 ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer städtebaulichen Satzung gem. § 34 Abs. 4 oder gem. § 35 Abs. 6 BauGB eingeleitet worden ist), ergibt sich nachfolgende tabellarische Darstellung, wobei aus Gründen der Übersichtlichkeit nur noch die Änderungsaspekte der 5. Teilfortschreibung dargestellt wurden, die raumordnerisch zu betrachten sind:

Gemeinde	5. Teilfortschreibung FNP			
	Flächenneudarstellungen in ha		Flächenrücknahmen in ha	
	Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen	Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen
Burgsponheim				
- Bu1	0,44	----	----	----
- Bu3	0,76	----	----	----
Hüffelsheim				
- Hü1	2,13	----	----	----
Mandel				
- Ma1	0,96	----	----	----
- Ma2	0,50	----	----	----
Rüdesheim				
- Rü1	4,19	2,11	----	----
St. Katharinen				
- SK3	0,87	----	----	----
Waldböckelheim				
- Wa1	3,35	1,68	----	----
- Wa6	----	----	6,02	----
Wallhausen				
- Wal4	2,22	----	----	----
Gesamt	15,42	3,79	6,02	----

Somit ist ersichtlich, dass die der Verbandsgemeinde Rüdesheim zugewilligten Werte im Rahmen der 5. Teilfortschreibung deutlich unterschritten werden.

In diesem Zusammenhang hat der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe mit Schreiben vom 24.09.2019 mitgeteilt: *„Die geplanten Wohnbauflächenausweisungen liegen letztlich im Rahmen des regionalplanerisch ermittelten Wohnbauflächenbedarfes [...] und tragen auch den jeweiligen regionalplanerischen Funktionszuweisungen Rechnung (in Gemeinden ohne die besondere Funktionszuweisung orientiert sich die Wohnbauflächenentwicklung in der Regel an der Eigenentwicklung, hingegen weisen Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen, dies sind in der VG Rüdesheim nur die Grundzentren Rüdesheim und Waldböckelheim, auch für den überörtlichen Bedarf aus). [...] Zu den neu geplanten Wohnbau-, Gewerbe- und Sonderbauflächenausweisungen in den einzelnen Ortsgemeinden bestehen [...] von regionalplanerischer Seite weder Bedenken noch Anregungen.“*

1.3 Siedlungsentwicklung: Besondere Funktion Gewerbe

Die Gemeinde Waldböckelheim plant die Erschließung von Flächen für gewerbliche Nutzungen, da ein sehr hohes Ansiedlungsinteresse von Gewerbebetrieben besteht (Änderungsflächen „Im Baumwinkel“ (Wa2) und „Hundsrück“ (Wa3)). 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. Zudem grenzen die geplanten gewerblichen Bauflächen unmittelbar westlich bzw. östlich an das Gewerbegebiet „Am Sponheimer Weg“ an.

Diese gewerbliche Flächenentwicklung wird auch durch die Regionalplanung unterstützt. So wurde der Gemeinde Waldböckelheim die besondere Funktion Gewerbe zugewiesen, um Baulandausweisungen über die Eigenentwicklung hinaus zu gestatten. Dies bedingt auch durch den Umstand, dass das Grundzentrum eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur aufweist und durch seine Lage an der Wirtschaftsachse B 41 optimale Bedingungen für Gewerbeansiedlungen bietet.⁵

1.4 Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge

Seit der Aufgabe des letzten Einzelhandelsgeschäftes mit einem größeren Lebensmittelsortiment an zentraler Stelle im Jahr 2014 bemüht sich die Ortsgemeinde Wallhausen um einen Nachfolger, um die Versorgung des Ortes mit Gütern des täglichen Bedarfs 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 war 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 - Wal2 - unmittelbar an der Landesstraße und gegenüber dem Gewerbegebiet einen „kleinflächigen“ Einkaufsmarkt anzusiedeln, um die Grundversorgung in der Gemeinde aufrecht zu erhalten. Raumordnerische Belange werden demnach hierdurch nicht berührt.

1.5 Fazit

Unter Berücksichtigung des aktuellen Sachstandes und den in den nachfolgenden Kapiteln gemachten Ausführungen ist daher davon auszugehen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Kenntnisstand die nachfolgend aufgeführten vorgesehenen Änderungen den raumordnerischen Belangen und Anforderungen entsprechen.

2 Landesplanerische Stellungnahme

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens der 4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe hatte mit Schreiben vom 27.09.2016 die Kreisverwaltung Bad Kreuznach bereits angeregt, die nunmehr im vorliegenden Flächennutzungsplan vorgesehene Siedlungsflächenenerweiterung in Hargesheim „Auf dem Bauernstück, 1. Änderung und Erweiterung“ vorzunehmen⁶.

Für die übrigen Bereiche erfolgte eine Einholung parallel zur frühzeitigen Beteiligung. Mit Schreiben vom 04.01.2019 hat das Bauamt der Kreisverwaltung Bad Kreuznach mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die dargestellten Änderungen bestehen.

⁵ siehe hierzu auch Z 16 und Z 17 des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe 2014

⁶ Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 27.09.2016 „Wir regen an, die Abrundung geringfügig bis zur Gemeindegrenze zu erweitern und eine endgültige Grenze des Gesamtbaugebiets zu definieren.“

Darüber hinaus erfolgte zwischenzeitlich, im Benehmen mit dem Bauamt der Kreisverwaltung Bad Kreuznach eine vertiefende Betrachtung der in der 5. Teilfortschreibung in Aussicht genommenen Siedlungserweiterungen für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen. Die hieraus resultierenden Ergebnisse sind in die vorliegende Flächennutzungsplanung eingeflossen (siehe hierzu u.a. die Ausführungen in Kapitel B).

D. DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGEN DER 5. TEILFORTSCHREIBUNG

Hinweis: In der Planzeichnung der 5. Teilfortschreibung sowie den zugehörigen Ortslagenplänen wurden zum besseren Verständnis die Änderungen einschließlich ihrer Nummerierung graphisch hervorgehoben.

Die Nummerierung der Änderungsflächen bleibt trotz der Rücknahme zahlreicher Änderungsaspekte sowie der Änderung bisheriger Planungsabsichten und der Neuaufnahme von Änderungspunkten (siehe hierzu auch Kapitel B) bestehen.

1 Gemeinden ohne Anpassungsbedarf

In nachfolgend aufgeführten Gemeinden bestehen im Rahmen der vorliegenden 5. Teilfortschreibung keine eigenständigen Änderungserfordernisse:

- Allenfeld
- Bockenu
- Boos
- Braunweiler
- Dalberg
- Duchroth
- Gebroth
- Hergenfeld
- Norheim
- Oberhausen an der Nahe
- Oberstreit
- Schloßböckelheim
- Spall
- Sponheim
- Weinsheim
- Winterbach

2 Übersicht der Änderungen in einzelnen Gemeinden / Flächenbilanz

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in einzelnen Gemeinden, haben diese ihre planerischen Entwicklungsvorstellungen eingebracht. Hieraus resultieren sowohl redaktionelle, als auch inhaltliche Änderungen des bestehenden Flächennutzungsplans.

Im Zuge der 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde

Rüdesheim erfolgen insgesamt 42 Änderungen, dabei handelt es sich um 20 inhaltliche sowie 22 redaktionelle Änderungen.

In Ergänzung hierzu wurden im Laufe des Planaufstellungsverfahrens auf Anregung des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz die in den Gemeinden Duchroth, Gutenberg, Spabrücken, Traisen und Waldböckelheim befindlichen Rohstoffabbauflächen (Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete) gemäß der Darstellung im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014, 1. Teilfortschreibung (mit Stand 06/2016) nachrichtlich dargestellt.

Zusätzlich zu den bestehenden Darstellungen werden im Zuge der 5. Teilfortschreibung

- 21,69 ha Wohnbauflächen
- 5,28 ha Gemischte Bauflächen,
- 4,99 ha Gewerbliche Bauflächen,
- 0,94 ha Sonderbauflächen für nahversorgungsrelevanten Einzelhandel,

... neu im Flächennutzungsplan dargestellt.

Auf folgende Flächendarstellungen wird zukünftig, zu Gunsten anderer Flächennutzungen verzichtet:

- 6,23 ha Wohnbauflächen,
- 2,14 ha Gemischte Bauflächen,
- 0,50 ha Gewerbliche Bauflächen.

Nachfolgend werden die in der Planzeichnung dargestellten Flächenänderungen (mit Ausnahme der Rohstoffabbauflächen) nach Gemeinden (in alphabetischer Reihenfolge) aufgeschlüsselt und im Einzelnen beschrieben und bewertet.

2.1 Argenschwang

2.1.1 Inhaltliche Änderungen

- keine vorhanden -

2.1.2 Redaktionelle Änderung

Ar1

Änderungsbereich gesamt ca. 0,09 ha



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz“ in „Wohnbauflächen, bestehend“

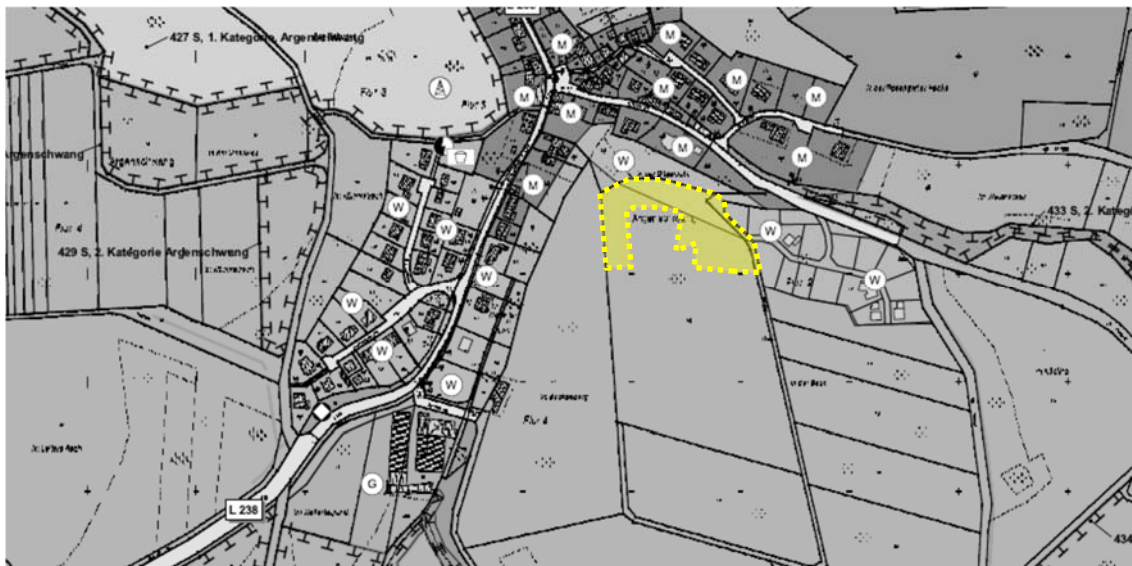
Der Änderungsbereich ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Berücksichtigung der vorliegenden Baugenehmigung und der heutigen Bestandssituation eine Korrektur der Plandarstellung für diesen Bereich zu „Wohnbauflächen, bestehend“.

Da es sich um eine reine Bestandsübernahme handelt, wird von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen. Eine Prüfung von Standortvarianten erübrigt sich.

Ar2

Änderungsbereich gesamt ca. 0,58 ha⁷

Bebauungsplan „In der Beun II“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen, bestehend“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“; sowie „Wohnbaufläche, geplant“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Für diesen Bereich hat die Ortsgemeinde Argenschwang den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „In der Beun II“ aufgestellt. Wesentliches Ziel war die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung der lokalen Nachfrage. Der Bebauungsplan wurde am 06.04.2016 als Satzung beschlossen.

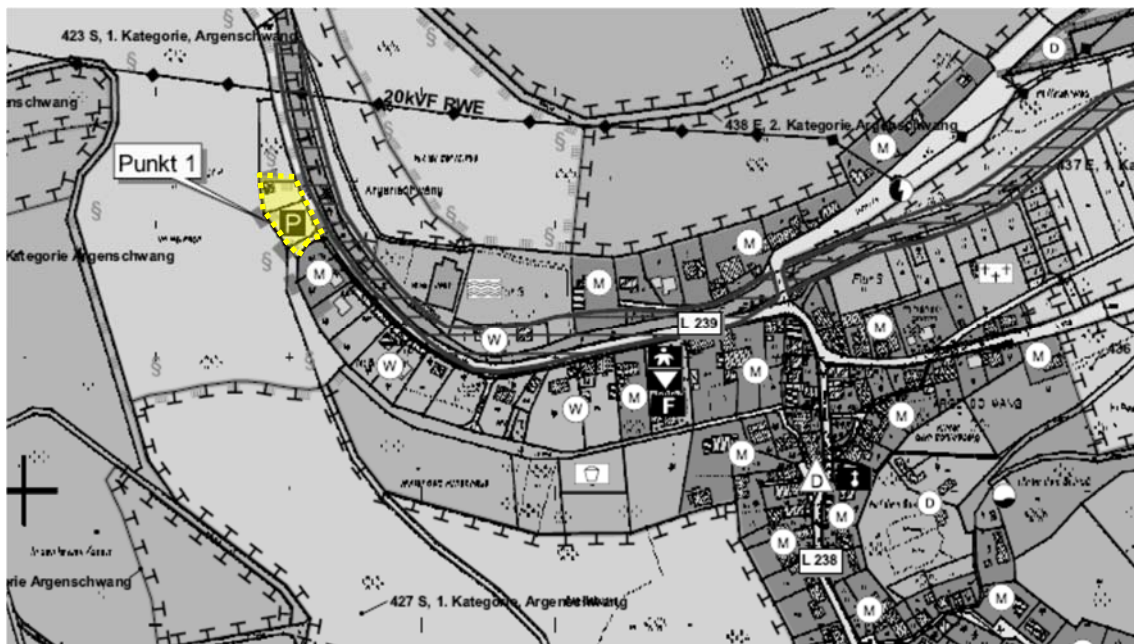
Im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wird das Gebiet des Bebauungsplans „In der Beun II“ daher als „Wohnbaufläche, bestehend“ bzw. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ übernommen. Der Flächennutzungsplan soll nunmehr durch Darstellung an die geänderte planungsrechtliche Situation angepasst werden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des aufgeführten Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung sowie einer Prüfung alternativer Standortvarianten abgesehen.

⁷ Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung beträgt 0,58 ha. 3.244 m² sind Wohnbau- bzw. Verkehrsflächen, 2.546 m² sind Kompensationsflächen. Durch diese Planung wurden 1.230 m² Wohnbauflächen zugunsten der Ausweisung von Kompensationsflächen im Flächennutzungsplan zurückgenommen; darüber hinaus waren bereits 415 m² als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt, so dass durch die vorliegende 5. Teilfortschreibung 1.599 m² Wohnbauland, die bislang nicht im Flächennutzungsplan dargestellt waren, neu dargestellt werden.

Ar3

Änderungsbereich gesamt ca. 0,14 ha



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Örtliche Verkehrsflächen, Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche“ in „gemischte Bauflächen, bestehend“

Der Änderungsbereich wurde in Teilbereichen bereits mit einem Werkstattgebäude bebaut und wird des Weiteren als Parkplatzfläche genutzt. Im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt daher, unter Berücksichtigung der vorliegenden Baugenehmigung und der heutigen Bestandssituation, eine Korrektur der Plandarstellung für diesem Bereich zu „gemischte Bauflächen, bestehend“.

Da es sich um eine reine Bestandsübernahme handelt, wird von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen. Eine Prüfung von Standortvarianten erübrigt sich.

2.2 Burgsponheim

2.2.1 Inhaltliche Änderungen

Bu1

Änderungsbereich gesamt ca. 0,44 ha



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen, geplant“

Die Ortsgemeinde Burgsponheim beabsichtigt zur Gewährleistung einer angemessenen Ortsentwicklung sowie zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs⁸ nach Wohnbauland die Ausweisung von Wohnbauflächen im Norden der Ortslage. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 0,44 ha. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, in der Teilfortschreibung erfolgt eine Darstellung als geplante Wohnbaufläche.

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung. Alternative Standorte in Ortsrandlage sind im Hinblick auf die topographischen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung durchgängig bewaldeten Flächen im Süden und Westen - neben der zusätzlichen Änderungsfläche Bu3 - nicht ohne größere erhebliche Eingriffe entwickelbar.

Auf Basis dieser Erkenntnisse der parallel zur frühzeitigen Beteiligung erstellten Wohnbaustudie kann festgehalten werden, dass sich die Änderungsfläche Bu1 für die hier in Aussicht genommene Siedlungserweiterung eignet.⁹

⁸ Die Differenzierung in kurz-, mittel- und langfristigen Siedlungsflächenerweiterungsbedarf ergab sich auf Basis einer Abfrage der Planungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden durch die Verbandsgemeindeverwaltung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde.

⁹ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 2.3 Wohnbaustudie vom Juni 2019

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz weist darauf hin, dass sich östlich an die Änderungsfläche Bu1 angrenzend ein Weinbaubetrieb befindet, von welchem in arbeitsintensiven Perioden Lärmemissionen zu erwarten sind.

Aufgrund der Nähe zu diesem Weinbaubetrieb ist insbesondere der Themenaspekt „Immissionsschutz“ im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Prüfung abzuarbeiten. Die Verbandsgemeinde geht in diesem Zusammenhang zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon aus, dass der mögliche Immissionskonflikt für die Änderungsfläche Bu1 durch in der weiteren Planungsstufe der verbindlichen Bauleitplanung sowie des Baugenehmigungsverfahrens durch Festsetzungen von konkreten Maßnahmen und/oder Auflagen bewältigt werden kann.

Landespflegerische Bewertung:¹⁰

Bestandssituation und Bewertung

- o Das Plangebiet, bei dem es sich um eine bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich am nördlichen Ortsrand handelt, wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (Grünland) und ist von Strauchhecken am nördlichen und westlichen Rand gut eingegrünt. Floristische oder faunistische Besonderheiten sind nicht erkennbar.
- o Aufgrund der vorgefundenen geringen Biotopausstattung und im Hinblick auf die Wertigkeit / Empfindlichkeit der weiteren Schutzgüter wird der Umweltzustand in diesem Bereich als „gering bis mittel“ eingestuft.



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



Blick von Norden über das Plangebiet über das südlich gelegene Landwirtschaftsgehöft

Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018

¹⁰ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.1.1 Umweltbericht

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Landschaftsschutzgebiet Hoxbach - Ellerbach - und Gräfenbachtal
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Erheblicher Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich und damit auch von natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelungen von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- o Kleinklimatisch thermische Belastungssituation (Aufheizung der versiegelten und bebauten Flächen) ohne Erheblichkeit
- o Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei Erhalt der umlaufenden Hecken vermeidbar

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o Minimierung der Neuversiegelung (z. B. durch Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen)
- o Erhalt der vorhanden seitlichen Hecken
- o Eingrünung der Bauflächen mit Gehölzen nach Osten hin zum landwirtschaftlichen Betrieb.
- o Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückflächen.
- o Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- o Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Die Eingriffe in den Boden durch die Neuversiegelung stellen erhebliche Beeinträchtigungen dar, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Mit der Planung erfolgt ein Verschieben des Ortsrandes nach Norden unter Inanspruchnahme von bisher unverbauter Fläche im Außenbereich und damit eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können die Eingriffe soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist nicht zu erwarten.

Bu3

Änderungsbereich gesamt ca. 0,76 ha



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen, geplant“

Die Ortsgemeinde Burgsponheim beabsichtigt zur Gewährleistung einer angemessenen Ortsentwicklung sowie zur Deckung der mittelfristigen¹¹ Nachfrage nach Wohnbauland auf einer Fläche von ca. 0,34 ha die Ausweisung von Wohnbauflächen im Westen der Ortslage. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. In der Teilfortschreibung erfolgt eine Darstellung als geplante Wohnbaufläche.

Im Rahmen der parallel zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführten Wohnbauflächenanalyse wurde die Änderungsfläche Bu3 als ein geeigneter Standort für eine wohnbauliche Entwicklung identifiziert.¹²

Im Zuge der Berücksichtigung der Schwellenwerte soll jedoch nur ein Teil der Eignungsfläche hier Berücksichtigung finden.

Landespflegerische Bewertung:¹³

Bestandssituation und Bewertung

- o Das Plangebiet, das sich über eine bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich am westlichen Ortsrand erstreckt, ist von Grünland, von einem vegetationsfreien Bereich und durch Baum- und Strauchhecke als Garteneinfriedung geprägt.

¹¹ Die Differenzierung in kurz-, mittel- und langfristigen Siedlungsflächenerweiterungsbedarf ergab sich auf Basis einer Abfrage der Planungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden durch die Verbandsgemeindeverwaltung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde.

¹² Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 2.5 Wohnbaustudie vom Juni 2019

¹³ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.1.3 Umweltbericht

- Nachrangiges Lebensraumpotential, artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.
- Aufgrund der vorgefundenen geringen Biotopausstattung und im Hinblick auf die Wertigkeit / Empfindlichkeit der weiteren Schutzgüter wird der Umweltzustand in diesem Bereich als „gering bis mittel“ eingestuft.



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



Blick von Westen über das Plangebiet (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Schutzgebietsausweisungen

- Keine Natura2000-Gebiete
- Naturpark „Soonwald-Nahe“
- Landschaftsschutzgebiet „Hoxbach - Ellerbach - und Gräfenbachtal“
- Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- Erheblicher Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich und damit auch von natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelungen
- Kleinklimatisch thermische Belastungssituation (Aufheizung der versiegelten und bebauten Flächen) ohne Erheblichkeit

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- Minimierung der Neuversiegelung (z. B. durch Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen)
- Eingrünung der Bauflächen mit Gehölzen nach Norden und Westen hin zur Ortsrandeinbindung.
- Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.
- Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich.

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Die Eingriffe in den Boden durch die Neuversiegelung stellen erhebliche Beeinträchtigungen dar, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Mit der Planung erfolgt ein Verschieben des Ortsrandes nach Westen unter Inanspruchnahme von bisher unverbauter Fläche im Außenbereich und damit eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können die Eingriffe soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden. Eine Betroffenheit geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG ist derzeit nicht erkennbar.

2.2.2 Redaktionelle Änderungen

- keine vorhanden -

2.3 Gutenberg

2.3.1 Inhaltliche Änderungen

- keine vorhanden -

2.3.2 Redaktionelle Änderungen

Gu1

Änderungsbereich gesamt ca. 3,27 ha¹⁴

Bebauungsplan „In den Heckenäckern - 1. Änderung und Erweiterung“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ bzw. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Wohnbauflächen, bestehend“, „Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Außengebietswasser und Oberflächenwasser-Rückhaltung / -Versickerung / -Ableitung)“ sowie „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Für den Bereich wurde von der Ortsgemeinde Gutenberg ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „In den Heckenäckern - 1. Änderung und Erweiterung“ aufgestellt. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 31.01.2017. Wesentliches Ziel war die Ausweisung von Wohnbauflächen, um der aktuellen sowie zukünftigen Nachfrage gerecht zu werden.

Der Flächennutzungsplan soll nunmehr durch Darstellung an die geänderte planungsrechtliche Situation angepasst werden. Im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wird das Gebiet des Bebauungsplans „In den Heckenäckern

¹⁴ Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung beträgt 3,27 ha. Durch die vorliegende 5. Teilfortschreibung werden Wohnbauflächen in einer Größenordnung von 10.714 m², die bislang nicht im Flächennutzungsplan dargestellt waren, neu dargestellt.

- 1. Änderung und Erweiterung“ daher als geplante Wohnbaufläche, „Flächen für Versorgungsanlagen“ sowie „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Die Umweltbelange wurden im Rahmen des aufgeführten Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung sowie einer Prüfung alternativer Standortvarianten abgesehen.

Gu2

Änderungsbereich gesamt ca. 0,39 ha



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Grünfläche, Zweckbestimmung Grünanlage“ in „Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Dorfplatz“

Die betreffende Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan als „Grünfläche, Zweckbestimmung Grünanlage“ dargestellt. Da es sich bei dem Dorfplatz jedoch um eine befestigte Fläche handelt, ist eine Darstellung als Grünfläche nicht zielführend. Die Gemeinde hat daher beantragt, dass die Darstellung der Fläche im Zuge der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans in „Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Dorfplatz“ geändert wird.

Im Bereich der Flächenänderung wird ein Gewässer II. Ordnung (Name: Gräfenbach) berührt. Auswirkungen werden nicht gesehen.

Eine Prüfung von Standortvarianten erübrigt sich.

Landespflegerische Bewertung:

Bestandssituation und Bewertung

- o Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine nahezu vollständig mit Pflaster und Feinsplitt versiegelte Platzfläche im Ortskern, die derzeit schon als Parkfläche oder für Dorfveranstaltung genutzt wird. Grünstrukturen wie Bäume und kleinere Ziergehölzflächen befinden sich vornehmlich in den Randbereichen. Nachrangiges Lebensraumpotential, artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.

- o Aufgrund der vorgefundenen nachrangigen Biotopausstattung und des bereits stark gestörten Standortes im Hinblick auf die Wertigkeit / Empfindlichkeit der weiteren Schutzgüter wird der Umweltzustand in diesem Bereich als „gering“ eingestuft.



Quelle: LANIS RLP:
http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php,
 Stand 07/2016, abgerufen 05/2017



Blick von Westen über das Plangebiet Richtung Ev. Gemeindehaust
 (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Keine zusätzlichen oder sich verstärkenden Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. den Umweltzustand im Vergleich zur derzeitigen Bestandssituation

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

Aufgrund der vorgefundenen Bestandssituation sind keine Maßnahmen notwendig.

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Der derzeitige Umweltzustand der bereits jetzt schon als Dorfplatz genutzten, nahezu vollständig versiegelten Fläche wird sich durch das vorliegende Änderungsverfahren nicht verschlechtern. Eingriffe in die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

2.4 Hargesheim

2.4.1 Inhaltliche Änderungen

Ha1

Änderungsbereich gesamt ca. 1,65 ha¹⁵

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



Lage des Teilgeltungsbereich 1 im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderungen der Darstellung im Teilgeltungsbereich 1: „Flächen für Landwirtschaft“ und „Wohnbauflächen, geplant“ in „Gemischte Bauflächen, geplant“, „Verkehrsflächen“, „Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Flächen für die Oberflächenwasserrückhaltung)“, „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie Darstellung der Ausgleichflächen



Lage der Ausgleichflächen (Teilgeltungsbereiche 2 und 3) im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderungen der Darstellung in Teilgeltungsbereich 2 und 3: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

¹⁵ Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung beträgt rund 1,65 ha. Hiervon sind im Teilgeltungsbereich 1: 4.548 m² Mischgebiet, 3.092 m² Verkehrsflächen und 3.488 m² Grün-, Kompensationsflächen sowie Flächen für die Ver- und Entsorgung. Hinzu kommen in den Teilgeltungsbereiche 2 und 3 5.319 m² Kompensationsflächen. Unter Berücksichtigung bestehender Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan, werden durch die vorliegende 5. Teilfortschreibung 4.322 m² gemischte Bauflächen neu dargestellt sowie 680 m² gemischte Bauflächen zugunsten von öffentlichen Stellplatzflächen zurückgenommen.

Die Gemeinde Hargesheim ist bestrebt, innerhalb des in Rede stehenden Bereichs aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Bauland zukünftig ein Baugebiet für gemischte Nutzungen sowie eine öffentliche Stellplatzfläche zwecks Entlastung des angrenzenden Wohngebiets von ruhendem Verkehr auszuweisen. 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. Der Maßnahme der Ausweisung der gemischten Bauflächen als Erweiterung des bereits bestehenden Baugebiets „Auf dem Bauernstück“ wurde seitens der Unteren Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 27.09.2016 bereits zugestimmt. Des Weiteren soll im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans auch ein geplantes Regenrückhaltebecken dargestellt werden.

Zu diesem Zweck betreibt die Ortsgemeinde derzeit die Aufstellung des Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Auf dem Bauernstück, 1. Änderung und Erweiterung“. Die Offenlage wurde im Zeitraum von 18.02.2019 bis zum 18.03.2019 durchgeführt.

Zur Bewältigung der durch die Planung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen ergänzende Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs in einem zweiten und dritten Teilgeltungsbereich. Die Ausgleichflächen werden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ergänzend übernommen.

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.

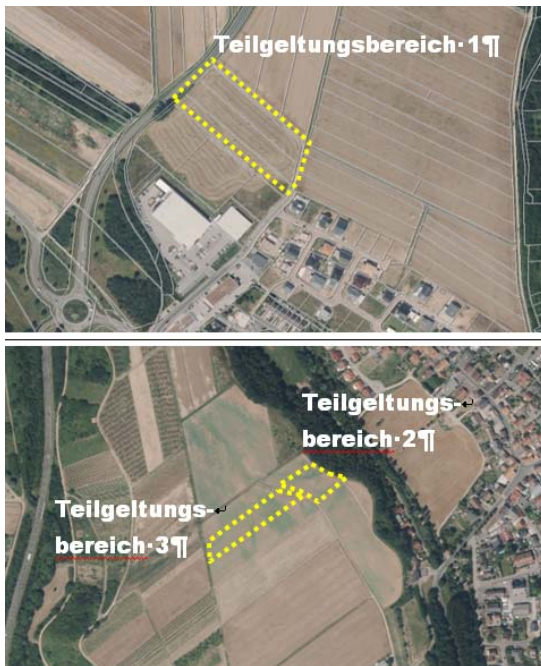
Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone III B eines abgegrenzten, noch nicht durch Rechtsverordnung festgestellten Trinkwasserschutzgebietes zugunsten der Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach (WSG-Nr.: 401000440, Name: Winzenheim) sind im Rahmen einer Bebauungsplanung die wasserrechtlichen Belange besonders zu beachten.

Landespflegerische Bewertung für den Teilgeltungsbereich1:¹⁶

Bestandssituation und Bewertung

- o Die Flächen des Teilgeltungsbereichs 1 („Eingriffsbebauungsplans“), die sich über bisher unversiegelte Flächen im Außenbereich des nördlichen Ortsrands erstrecken, bilden einen kleinen Teil eines relativ ausgeräumten, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichs, der als artenarme Fettwiese, mit einzelnen Störungszeigern in den Randbereichen, genutzt wird. Weitere Landschaftselemente fehlen. Insgesamt betrachtet besitzt das Plangebiet keine wesentliche Bedeutung für die Biotop- und Artenvielfalt.

¹⁶ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.2.1 Umweltbericht



Quelle: LANIS RLP:
http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 07/2016,
 abgerufen 05/2017

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“ (07-NTP-071-004)
- o Trinkwasserschutzgebiet abgegrenzt Zone III B „Bad Kreuznach, nördlich der Nahe“ (Nr. 401000440)

Zu erwartende Auswirkungen auf Naturhaushalt / Landschaftsbild

- o Verlust von natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelungen von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- o Kleinklimatisch thermische Belastungssituation (Aufheizung der versiegelten und bebauten Flächen)
- o Erheblicher Eingriff in das Erscheinungsbild des ortsrannahen Landschaftsraums, minderbar durch Gebietseingrünung

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o Anpflanzung von Wildobstbäumen innerhalb der Bauverbotszone zur Landesstraße L236
- o Eingrünung der Bauflächen nach Nordwesten und nach Nordosten hin mit Gehölzen zur Neugestaltung des Ortsrandes
- o Begrünung der überbaubaren Grundstücksflächen einschl. Realisierung von Maßnahmen zur Fassadenbegrünung
- o Begrünung erforderlicher Stellplatzflächen mit Bäumen
- o Externer Ausgleich für Neuversiegelung erforderlich

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Als erhebliche und nachhaltigste Beeinträchtigung des Naturhaushalts ist die effektive Neuversiegelung durch Eingriffe in den Boden zu bewerten, die im entsprechenden Umfang im räumlich-funktionalen Zusammenhang überwiegend extern zu kompensieren ist. Unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen können die Eingriffe soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden. Für das Orts- und Landschaftsbild können durch die umfangreichen Begrünungsmaßnahme Auswirkungen vermindert werden. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist nicht zu erwarten.

Landespflegerische Bewertung für die Teilgeltungsbereiche 2 und 3:

In den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 („Ausgleichsbebauungspläne“) werden ausschließlich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die auf bisher intensiv ackerbaulich genutzten Flächen hergestellt werden. 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 Wildobstbäume angepflanzt werden.

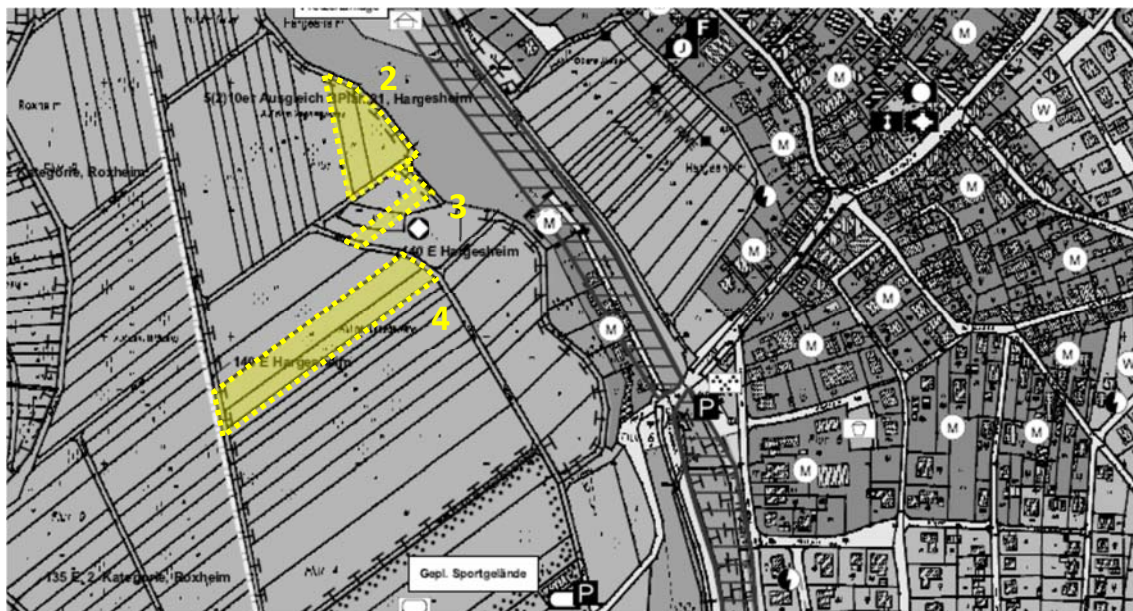
Durch den Ausgleichsbebauungsplan sind somit nur positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Tiere/Pflanzen und Landschaftsbild verbunden.

2.4.2 Redaktionelle Änderungen

Ha2

Änderungsbereich gesamt ca. 0,95 ha

Bebauungsplan „Auf dem Rullstein, 3. Änderung“



Lage des Änderungsbereichs bzw. der Ausgleichsflächen (gem. Teilgeltungsbereich 2,3 und 4 des Bebauungsplans) im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderungen der Darstellungen in den Teilgeltungsbereichen 2,3 und 4: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Die Gemeinde Hargesheim hat den Bebauungsplan „Auf dem Rullstein, 3. Änderung“ aufgestellt, der Satzungsbeschluss erfolgte am 25.01.2018.

Konkreter Anlass für die „3. Änderung“ des Bebauungsplans „Auf dem Rullstein“ war, dass sich im Rahmen einer Prüfung ergeben hat, dass die vorgesehenen externen Ausgleichsflächen (Flur 4, Parzelle Nr. 37 und Nr. 45) zugleich auch als Ausgleichsfläche der Bebauungsplanung „Straußberg, Hardrech, Im Flürchen, Auf Bauernstück“ (Flur 4, Parzelle Nr. 37) bzw. der Bebauungsplanung „Auf dem Bauernstück“ (Flur 4, Parzelle Nr. 45) zugeordnet wurden. Diese doppelte Zuordnung bedurfte daher einer Änderung.

Im Zuge der Änderung wurde dieser Konflikt durch Festlegung neuer Ausgleichsflächen beseitigt. Die dem Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsflächen sollen nunmehr auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

2.5 Hüffelsheim

2.5.1 Inhaltliche Änderungen

Hü1

Änderungsbereich gesamt ca. 2,13 ha



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen, geplant“

Die Ortsgemeinde Hüffelsheim beabsichtigt zur Gewährleistung einer angemessenen Ortsentwicklung sowie zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs¹⁷ nach Wohnbauland die Ausweisung von Wohnbauflächen im Westen der Ortslage. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 2,13 ha. Die Fläche war im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. In der Teilfortschreibung erfolgt eine Darstellung als geplante Wohnbaufläche.

Im Rahmen der Wohnbauflächenstudie konnte die Fläche Hü1 unter Berücksichtigung des vorhandenen Erschließungsastes von Norden und der „Abrundungswirkung“ im Hinblick auf das Siedlungsgefüge als für die ausgesprochene Entwicklung geeignet identifiziert werden.¹⁸

Die Generaldirektion Kulturelle Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie weist darauf hin, dass es sich bei der Änderungsfläche Hü1 um eine archäologische Verdachtsfläche handelt. Bezüglich nachgelagerter Bebauungsplanverfahren ist die Fachbehörde in die Planung einzubinden sowie geomagnetische Voruntersuchungen durchzuführen.

¹⁷ Die Differenzierung in kurz-, mittel- und langfristigen Siedlungsflächenerweiterungsbedarf ergab sich auf Basis einer Abfrage der Planungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden durch die Verbandsgemeindeverwaltung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde.

¹⁸ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.3 u. 3.5 Wohnbaustudie vom Juni 2019

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.

Landespflegerische Bewertung:¹⁹

Bestandssituation und Bewertung

- o Das Plangebiet, bei dem es sich um eine bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich am nördlichen Ortsrand handelt, wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Floristische oder faunistische Besonderheiten sind nicht erkennbar.
- o Aufgrund der vorgefundenen geringen Biotopausstattung und im Hinblick auf die Wertigkeit / Empfindlichkeit der weiteren Schutzgüter wird der Umweltzustand in diesem Bereich als „gering bis mittel“ eingestuft.



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



Blick von Südwesten (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz
- o (Archäologische Verdachtsfläche)

¹⁹ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.3.1 Umweltbericht

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Erheblicher Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich und damit auch von natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelungen von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- o Kleinklimatisch thermische Belastungssituation (Aufheizung der versiegelten und bebauten Flächen) ohne Erheblichkeit
- o Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o Minimierung der Neuversiegelung (z. B. durch Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen)
- o Eingrünung der Bauflächen nach Süden und Westen zur Ortsrandeingrünung.
- o Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.
- o Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- o Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Die Eingriffe in den Boden durch die Neuversiegelung stellen erhebliche Beeinträchtigungen dar, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Mit der Planung erfolgt ein Verschieben des Ortsrandes nach Südwesten unter Inanspruchnahme von bisher unverbauter Fläche im Außenbereich und damit eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können die Eingriffe soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist nicht zu erwarten.

2.5.2 Redaktionelle Änderungen

- keine vorhanden -

2.6 Mandel

2.6.1 Inhaltliche Änderungen

Ma1

Änderungsbereich gesamt ca. 0,96 ha



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen, geplant“

Die Ortsgemeinde Mandel beabsichtigt zur Deckung der kurzfristigen Nachfrage²⁰ nach Wohnbauland auf einer Fläche von ca. 0,96 ha die Ausweisung von Wohnbauflächen im Osten der Ortslage. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Teilfortschreibung erfolgt eine Darstellung als geplante Wohnbaufläche.

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung. Die parallel zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführte Wohnbauflächenanalyse kommt zu dem Ergebnis der Eignung der Fläche für eine Wohnbaunutzung.²¹

Nördlich an die Flächenausweisung angrenzend befindet sich ein Regenrückhaltebecken im 10-m-Bereich des Weiherbachs (Gewässer III. Ordnung).

²⁰ Die Differenzierung in kurz-, mittel- und langfristigen Siedlungsflächenerweiterungsbedarf ergab sich auf Basis einer Abfrage der Planungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden durch die Verbandsgemeindeverwaltung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde.

²¹ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 4.3 u. 4.5 Wohnbaustudie vom Juni 2019

Landespflegerische Bewertung:²²

Bestandssituation und Bewertung

- o Das Plangebiet, bei dem es sich um eine bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich am östlichen Ortsrand handelt, wird ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau), bedingt durch das sehr hohe Ertragspotential des Bodens. Faunistische Besonderheiten im Plangebiet sind nicht erkennbar.
- o Aufgrund der vorgefundenen nachrangigen Biotopausstattung und der geringen Wertigkeit / Empfindlichkeit der weiteren Schutzgüter wird der Umweltzustand in diesem Bereich - trotz des hoch zu bewertendem Bodenpotentials - insgesamt als „gering“ eingestuft.



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



Blick von Süden, randlich die Kreisstraße K59 (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Erheblicher Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich und damit auch von natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelungen von hochwertigen, landwirtschaftlich genutzten Flächen

²² Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 4.4.1 Umweltbericht

-
- Kleinklimatisch thermische Belastungssituation (Aufheizung der versiegelten und bebauten Flächen) ohne Erheblichkeit
 - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- Minimierung der Neuversiegelung (z. B. durch Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen)
- Eingrünung der Baufläche nach Osten zur Ortsrandeingrünung.
- Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.
- Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Die Eingriffe in den hochwertigen Boden durch die Neuversiegelung stellen eine erhebliche Beeinträchtigung dar, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist. Mit der Planung erfolgt ein Verschieben des Ortsrandes nach Osten unter Inanspruchnahme von bisher unverbauter Fläche im Außenbereich und damit eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können die Eingriffe soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist nicht erkennbar.

Ma2

Änderungsbereich gesamt ca. 0,50 ha



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen, geplant“

Zur Deckung der kurzfristigen Nachfrage²³ nach Wohnbauland beabsichtigt die Ortsgemeinde Mandel im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans auf einer Fläche von ca. 0,5 ha die Ausweisung von Wohnbauflächen im Osten der Ortslage. Die Fläche ist bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, in der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Darstellung als geplante Wohnbaufläche.

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung. Unter Berücksichtigung des einen vorhandenen Erschließungsasts und der „Ab-rundungswirkung“ im Hinblick auf das Siedlungsgefüge kommt die parallel zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführte Analyse der Wohnbaupotenzialflächen zu dem Schluss, dass die Änderungsfläche Ma2 geeignet für die angestrebte Entwicklung ist.

Landespflegerische Bewertung:²⁴

Bestandssituation und Bewertung

- o Das Plangebiet, bei dem es sich um eine bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich am südöstlichen Ortsrand handelt, wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt), bedingt durch das sehr hohe Ertragspotential des Bodens. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ist nicht erkennbar.
- o Aufgrund der vorgefundenen geringen Biotopausstattung und der geringen Wertigkeit / Empfindlichkeit der weiteren Schutzgüter wird der Umweltzustand in diesem Bereich - trotz des hoch zu bewertendem Bodenpotentials - insgesamt als „gering“ eingestuft.

²³ Die Differenzierung in kurz-, mittel- und langfristigen Siedlungsflächenerweiterungsbedarf ergab sich auf Basis einer Abfrage der Planungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden durch die Verbandsgemeindeverwaltung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde.

²⁴ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.4.2 Umweltbericht



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



Blick von Nordosten, randlich die Kreisstraße K59 (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich und damit auch von natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelungen von hochwertigen, landwirtschaftlich genutzten Flächen

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o Minimierung der Neuversiegelung (z. B. durch Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen)
- o Eingrünung der Bauflächen nach Süden und Osten zur Ortsrandeingrünung.
- o Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.
- o Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- o Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Die Eingriffe in den hochwertigen Boden durch die Neuversiegelung stellen eine erhebliche Beeinträchtigung dar, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Un-

ter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können Eingriffe soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist nicht erkennbar.

2.6.2 Redaktionelle Änderungen

Ma3

Änderungsbereich gesamt ca. 1,95 ha

Bebauungsplan „Am Lochbaum“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Wald“ und „Sportplatz“ in „Sonderbauflächen, Zweckbestimmung Hundeschule“, „Verkehrsflächen“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Für den Bereich hat die Gemeinde Mandel den Bebauungsplan „Am Lochbaum“ aufgestellt. Ziel war die Änderung der zulässigen Nutzung in ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Hundeschule“. Dieser wurde am 21.07.2015 als Satzung beschlossen. Vor diesem Hintergrund erfolgt hier nur eine nachrichtliche Übernahme. Der Flächennutzungsplan soll nunmehr im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung an die geänderte planungsrechtliche Situation angepasst werden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des aufgeführten Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung sowie einer Prüfung alternativer Standortvarianten abgesehen.

Ma4

Änderungsbereich gesamt ca. 0,06 ha

Bebauungsplan „Im Palmengarten, Am Weiher, In den langen Kappesäckern, In der Silz, In der Hofstadt, Ober den Brückelchen, Im Dorf, 1.Änderung“ (Teilaufhebung)



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Grünflächen, Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ in „Wohnbauflächen, bestehend“

Die Ortsgemeinde Mandel hat in zwei Teilbereichen den Bebauungsplan „Im Palmengarten, Am Weiher, In den langen Kappesäckern, In der Silz, In der Hofstadt, Ober den Brückelchen, Im Dorf“ durch ein Änderungsverfahren aufgehoben. Dieser setzte für nahezu den gesamten Geltungsbereich private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eigentümergeärten“ fest. Die „1. Änderung“ des Bebauungsplans wurde am 05.09.2018 als Satzung beschlossen. Der Flächennutzungsplan soll nun im Rahmen der vorliegenden 5. Teilfortschreibung an die geänderte planungsrechtliche Situation angepasst werden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des aufgeführten Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen. Eine Prüfung von Standortvarianten erübrigt sich.

2.7 Münchwald

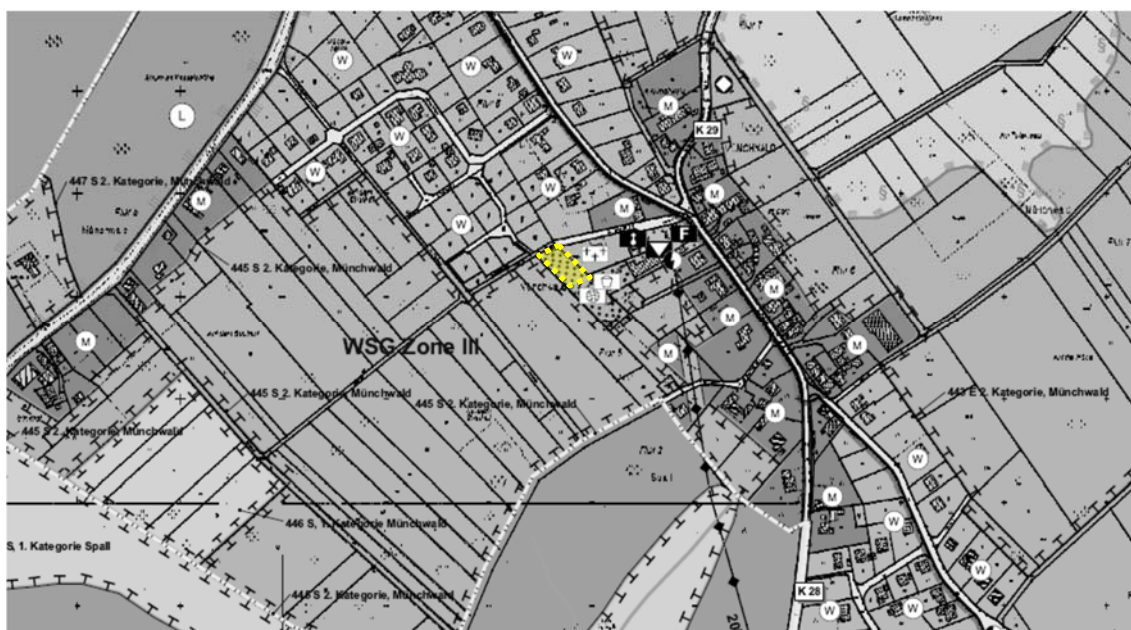
2.7.1 Inhaltliche Änderung

- keine vorhanden -

2.7.2 Redaktionelle Änderungen

Mü1

Änderungsbereich gesamt ca. 0,09 ha



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Grünflächen, Zweckbestimmung Bolzplatz“ in „Grünflächen, Zweckbestimmung Friedhof“

Die zentral im Ort gelegene, als „Bolzplatz“ ausgewiesene Grünfläche wurde im dargestellten Bereich als „Friedhof“ umgewandelt. Dies betrifft allerdings nur einen Teil des Flurstücks 87/2. Der verbleibende Teil bleibt als „Bolzplatz“ bestehen. Grund für die Umwandlung der Fläche ist die Erweiterung der Friedhofsfläche um ein Rasengrabfeld.

Im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt daher, unter Berücksichtigung der heutigen Bestandssituation, eine Korrektur der Plandarstellung für diesen Bereich zu „Grünflächen, Zweckbestimmung Friedhof“.

Da es sich um eine reine Bestandsübernahme handelt, wird von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen. Eine Prüfung von Standortvarianten erübrigt sich.

Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs Mü1 innerhalb der Schutzzone III des zugunsten der Verbandsgemeinde Rüdesheim mit Rechtsverordnung festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets „Spall“ (Festsetzungs-Nr.:401279703) ist für den bereits vorhandenen betriebenen Standort der Erweiterung bei einer Nutzung, die über die ausschließliche Nutzung für Urnengräber hinausgeht, nachträglich eine fachgutachterliche Bewertung sowie Befreiung nach § 52 Abs. 1 WHG einzuholen.

2.8 Niederhausen

2.8.1 Inhaltliche Änderungen

Ni1

Änderungsbereich gesamt ca. 1,99 ha

Bebauungsplan „Rentier-Alm“



Lage des Änderungsbereichs (Teilgeltungsbereich 1 und 2) im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderungen der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche, Zweckbestimmung (Freizeiteinrichtung) Rentieralm“ bzw. „Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche“

Ziel der Planung der Ortsgemeinde Niederhausen ist es für einen privaten Vorhabenträger die Errichtung einer „Rentieralm“ zu ermöglichen. Das vorgelegte Konzept passt zum bestehenden touristischen Gesamtkonzept der Verbandsgemeinde Rüdesheim.

Parallel zur vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans hat die Gemeinde Niederhausen zwischenzeitlich auch den Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan für den Änderungsbereich aufzustellen, um insbesondere Eingriffe in das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten.

Da für die „Rentieralm“ eine fußläufige Anbindung angedacht ist, ist in ca. 1 km Entfernung eine Stellplatzfläche für ca. 20-30 Stellplätze (Teilgeltungsbereich 2) vorgesehen, welche ebenso im Flächennutzungsplan planungsrechtlich dargestellt werden soll.

Landespflegerische Bewertung:²⁵

Bestandssituation und Bewertung

- o Das Plangebiet wird aus zwei Teilgeltungsbereichen (TG) gebildet: TG1 beinhaltet die eigentliche Rentier-Alpe, während auf dem etwas nördlich gelegenen TG2 Stellplatzflächen auf derzeitigem Extensiv-Grünland ausgewiesen werden sollen. Bei beiden Bereichen handelt es sich um bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich östlich

²⁵ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.5.1 Umweltbericht

der Ortslage im freien Landschaftsraum. Derzeit wird bereits ein kleiner östlicher Bereich des TG1, der sich oberhalb hangiger Weinbergslagen auf einer Hochfläche erstreckt, als Tiergehege genutzt, die übrigen Flächen werden als Intensiv-Grünland (Neueinsaat auf Acker) bewirtschaftet. Eine Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Reptilien aus der Gruppe der streng bzw. europarechtlich geschützten Arten ist nicht auszuschließen. Ein Pauschenschutz gemäß § 15 LNatSchG RLP der Extensiv-Wiese im TG2 ist auszuschließen.

- o Das hoch erlebniswirksame Landschaftsbild und die bedeutende Erholungsfunktion der Umgebung bewirken den insgesamt mittleren Wert des Plangebiets (mittlere Wertigkeit der Extensiv-Wiese im TG2, ansonsten geringe Biotopausstattung im TG1).



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



TG1:
 Blick von Westen, im Hintergrund bestehendes Tiergehege, dahinter fällt das Gelände ab bis zum Nahetal



TG2:
 Blick Richtung Norden, rechts im Bild Wanderweg

(Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Schutzgebietsausweisungen

- o Im TG1 sind keine Natura2000-Gebiete ausgewiesen, der TG 2 grenzt an das FFH-Gebiet „Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach“ grenzt, durch K56 getrennt.
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Landschaftsschutzgebiet Nahetal
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Überprägung des naturnahen, erlebniswirksamen Erscheinungsbildes des betroffenen Landschaftsbereichs (nicht erheblich)
- o Mögliche Beeinträchtigung von Lebensraum für Vögel und Reptilien aus der Gruppe der streng bzw. europarechtlich geschützten Arten ⇒ im weiteren Verfahren zu prüfen.
- o Mögliche (Teil-)Versiegelung der Parkplatzfläche im TG 2
- o Mögliche Beeinträchtigung des angrenzenden FFH-Gebiets ⇒ im weiteren Verfahren zu prüfen

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit für die geplanten Parkplatzflächen im TG2 im weiteren Verfahren
- o Prüfung artenschutzrechtlicher Belange
- o Gehölzpflanzung zur Einbindung in die Landschaft im TG1
- o Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen (z. B. Schotterrassen, Rasengitter) auf Parkplatz im Teilgeltungsbereich 2
- o Überstellung der Parkplatzfläche mit Bäumen zur Einbindung in das Landschaftsbild.

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Das Plangebiet liegt in einem hoch erlebniswirksamen Landschaftsbild mit bedeutender Erholungsfunktion durch die Lage an überregionalen Wanderwegen. Die Anlage und der Betrieb einer Rentier-Alpe bewirkt in diesem Sinne keine negative Beeinträchtigung, wenn eine sich in die Umgebung fügende, naturnahe Eingrünung vorgenommen wird. Relevante Flächenversiegelungen sind nicht zu erwarten. Die Lage des Parkplatzes im TG2 bedarf einer Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit im weiteren Verfahren. Eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist zu prüfen. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können Eingriffe soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden.

2.8.2 Redaktionelle Änderungen

Ni2

Änderungsbereich gesamt ca. 5,15 ha

Waldfriedhof „An der Wasch“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderungen der Darstellung: Ergänzung der Walddarstellung um die Zweckbestimmung „Bestattungswald“

Die Ortsgemeinde Niederhausen hat, um der steigenden Nachfrage nach alternativen Bestattungsarten gerecht zu werden, zur Realisierung eines Bestattungswaldes den Bebauungsplan „An der Wasch“ aufgestellt. Im Allgemeinen zeigt sich bei Bestattungen in den vergangenen Jahren eine Tendenz zu alternativen Bestattungsarten. Dementsprechend gewinnen Naturbestattungen, zu denen die Waldbestattung zählt, immer mehr an Bedeutung.

Da die Ausfertigung des Bebauungsplanes am 27.07.2017 und die Veröffentlichung des Bebauungsplans im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim im Anschluss erfolgte, erfolgt hier nur eine nachrichtliche Übernahme.

Der Flächennutzungsplan soll nunmehr im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung an die geänderte planungsrechtliche Situation angepasst werden. Die Walddarstellung des Gebietes des Bebauungsplans „An der Wasch“ wird im Rahmen der Teilfortschreibung daher um die Zweckbestimmung „Bestattungswald“ ergänzt.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des aufgeführten Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung sowie einer Prüfung alternativer Standortvarianten abgesehen.

2.9 Roxheim

2.9.1 Inhaltliche Änderungen

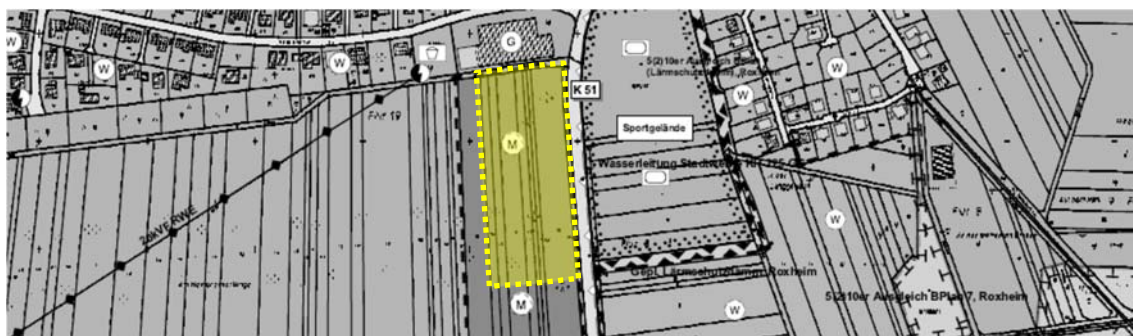
- keine vorhanden -

2.9.2 Redaktionelle Änderungen

Ro1

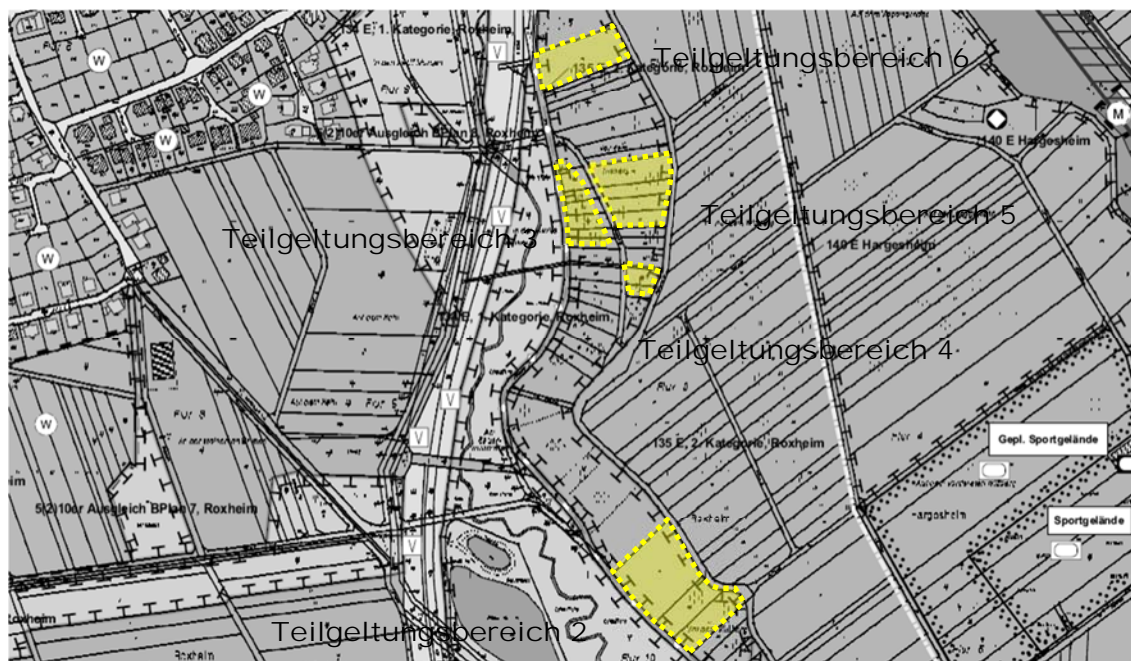
Änderungsbereich gesamt ca. 3,25 ha²⁶

Bebauungsplan „Westlich der K 51“



Lage des Teilgeltungsbereich 1 im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Gemischte Bauflächen, bestehend“ in „Wohnbauflächen, bestehend“, in „gewerbliche Bauflächen, bestehend“ und Verkehrsflächen sowie Darstellung der Ausgleichflächen.



Lage der Ausgleichflächen (Teilgeltungsbereiche 2 bis 6) im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

²⁶ Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung beträgt ca. 3,25 ha. Hiervon sind im Teilgeltungsbereich 1: 10.407 m² Wohnbauflächen, 3.372 m² Mischgebiet, 1.678 m² Gewerbegebiet und 3.568 m² Verkehrsflächen. Hinzu kommen in den Teilgeltungsbereiche 2 bis 6 13.547 m² Kompensationsflächen.

Unter Berücksichtigung bestehender Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan, werden durch die vorliegende 5. Teilfortschreibung 10.407 m² Wohnbauflächen sowie 1.678 m² gewerbliche Bauflächen neu dargestellt.

Im Gegenzug wurden 12.085 m² gemischte Bauflächen zugunsten der vorgenannten Bauflächen zurückgenommen.

Änderungen der Darstellung in Teilgeltungsbereich 2 bis 6: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Im Rahmen der Bebauungsplanung „Westlich der K 51“ hat die Ortsgemeinde Roxheim die am südlichen Ortseingang gelegene, im derzeit gültigen Flächennutzungsplan bisher als gemischte Baufläche dargestellte Fläche überplant.

Die Ortsgemeinde beabsichtigt neben der Ansiedlung des kommunalen Bauhofs aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland ebenso die Ausweisung von Wohnbauflächen. Darüber hinaus soll eine Teilfläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Auf dieser Fläche hat sich bereits ein Gewerbebetrieb aus der Metallbranche angesiedelt. Die Kreisverwaltung hat im Vorgriff der Bebauungsplanung eine entsprechende Zustimmung abgegeben. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte am 22.10.2018.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des aufgeführten Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung sowie einer Prüfung alternativer Standortvarianten abgesehen.

Zur Bewältigung der durch die Planung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgten ergänzende Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Teilgeltungsbereichen 2 bis 6 auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs. Die Ausgleichflächen werden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ergänzend übernommen.

Ro2

Änderungsbereich gesamt ca. 0,08 ha

Bebauungsplan „Ober dem Breitenweg – In der Krümmgewann – In der Rosbach, 4. Änderung“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz“ in „Wohnbauflächen, bestehend“

Für den Bereich wurde bereits eine Bebauungsplanänderung mit der Bezeichnung „Ober dem Breitenweg - In der Krümmgewann - In der Rosbach, 4. Änderung“ durchgeführt, welche am 25.04.2013 als Satzung beschlossen wurde. Zwischenzeitlich wurde der ehemalige Spielplatz bereits einer Wohnnutzung zugeführt.

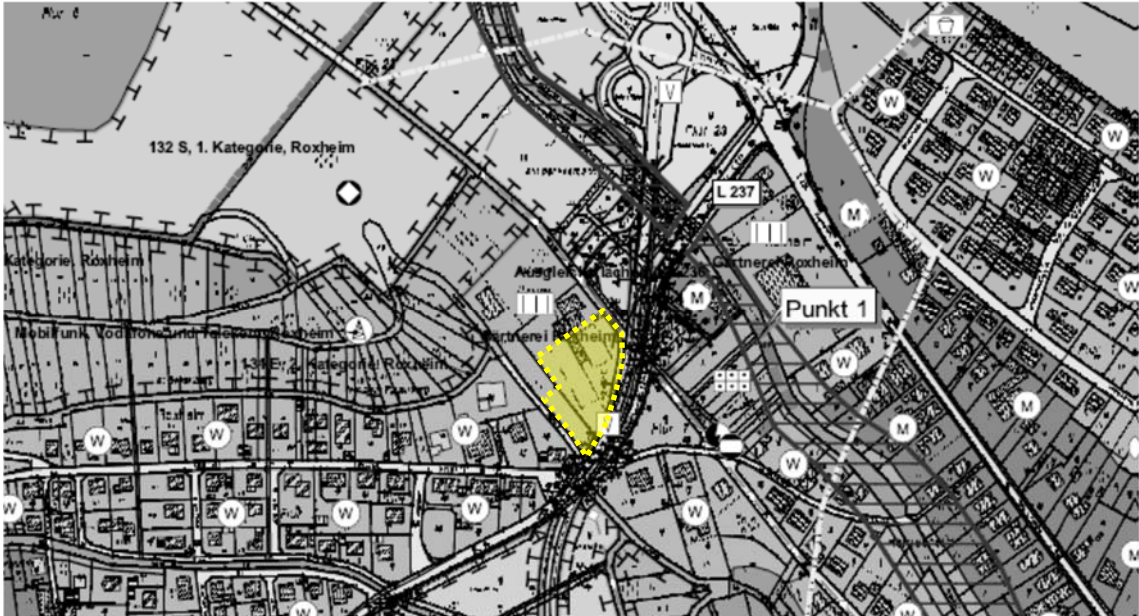
Im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt daher, unter Berücksichtigung der vorliegenden Baugenehmigungen und der heutigen Bausituation, eine Korrektur der Plandarstellung für diesen Bereich zu „Wohnbauflächen, bestehend“.

Da es sich um eine reine Bestandsübernahme handelt, wird von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen. Eine Überprüfung von Standortalternativen erübrigt sich.

Ro3

Änderungsbereich gesamt ca. 0,34 ha

Bebauungsplan „Vor dem Birkenberg“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Grünflächen, Zweckbestimmung Erwerbsgärtnerei“ in „Wohnbauflächen, bestehend“

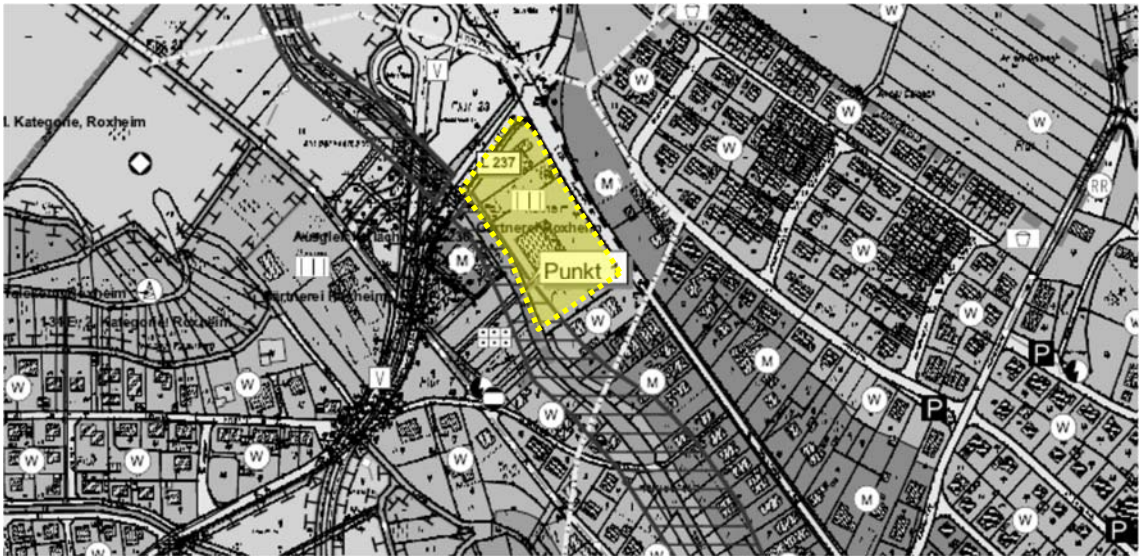
Die Gemeinde Roxheim hat für die dargestellte Fläche den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Auf dem Birkenberg“ aufgestellt. Ziel war die Änderung der zulässigen Nutzung zur Realisierung einer Wohnbebauung mit etwa 30 seniorengerecht ausgestatteten Wohneinheiten. Der Bebauungsplan wurde am 22.09.2014 als Satzung beschlossen.

Der Flächennutzungsplan soll nunmehr durch Darstellung an die geänderte planungsrechtliche Situation angepasst werden. Im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wird das Gebiet des Bebauungsplans „Vor dem Birkenberg“ daher als bestehende Wohnbaufläche übernommen.

Die Umweltbelange wurden darüber hinaus im Rahmen der aufgeführten Bebauungsplanverfahren umfassend gewürdigt und abgewogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung sowie einer Prüfung alternativer Standortvarianten abgesehen.

Ro4

Änderungsbereich gesamt ca. 0,92 ha



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Grünflächen, Zweckbestimmung Erwerbsgärtnerei“ in „gemischte Bauflächen, bestehend“

Auf Basis einer erteilten Baugenehmigung erfolgte zwischenzeitlich eine Nachnutzung des Areals mit einem Lebensmitteldiscounter durch den Betreiber Aldi.

Im Rahmen der 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt daher, unter Berücksichtigung der vorliegenden Baugenehmigungen und der heutigen Bestandssituation, im Benehmen mit der Kreisverwaltung eine Korrektur der Plandarstellung für diesen Bereich zu „gemischte Bauflächen, bestehend“.

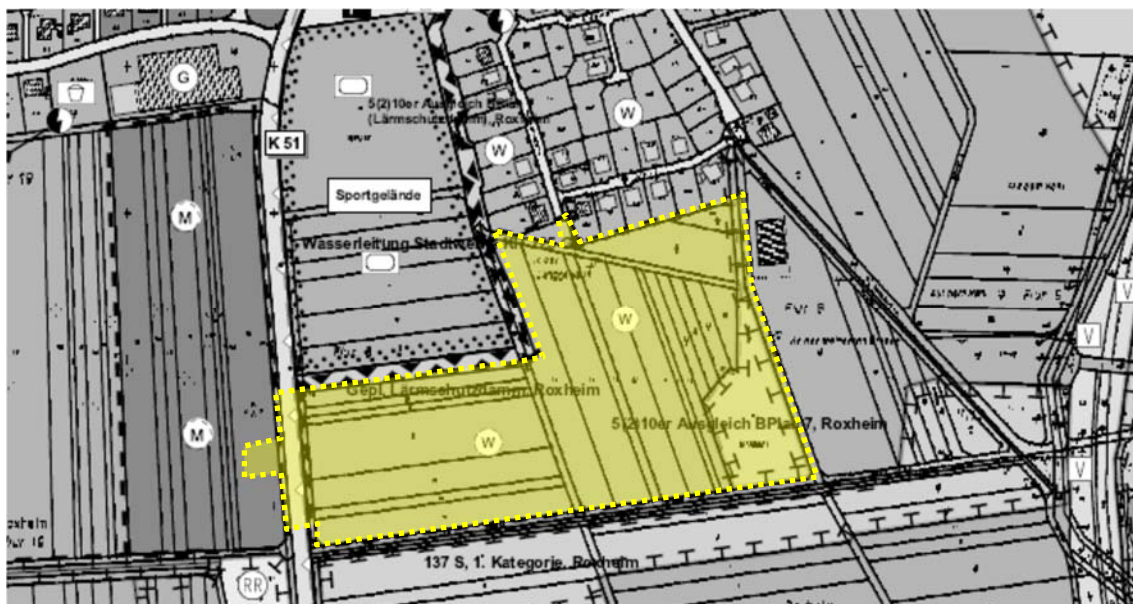
Da es sich um eine reine Bestandsübernahme handelt, wird von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen. Eine Prüfung von Standortvarianten erübrigt sich.

Der Änderungsbereich Ro4 grenzt an den Gräfenbach (Gewässer II. Ordnung).

Ro5

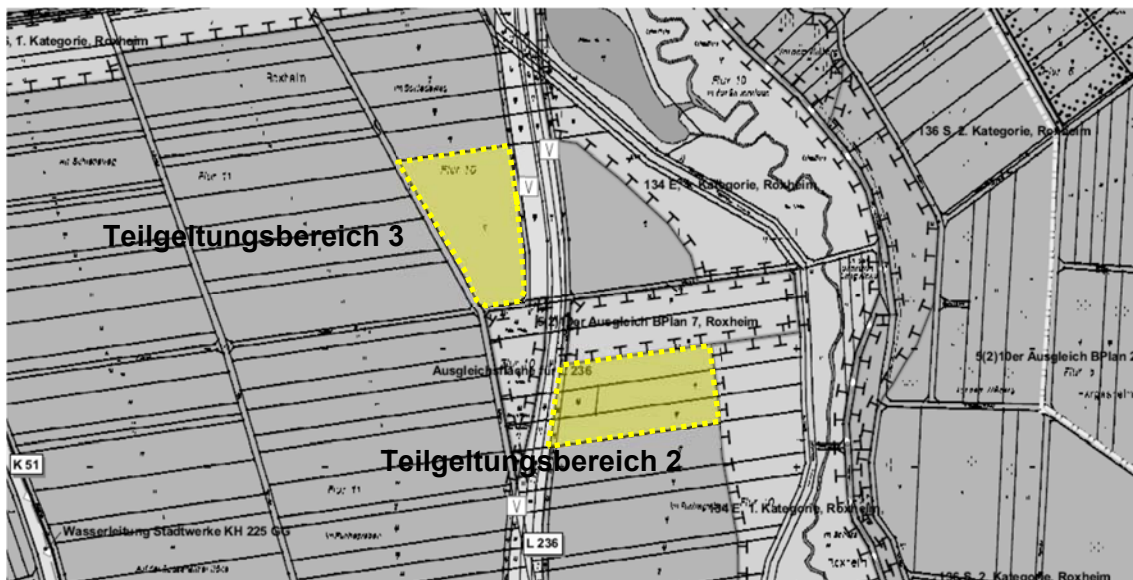
Änderungsbereich gesamt ca. 5,93 ha²⁷

Bebauungsplan „Langgewann Süd, 1. und 2. Änderung“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderungen der Darstellung: „Wohnbaufläche, geplant“ in „Wohnbauflächen, bestehend“, „Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Rückhalte- und Versickerungsbecken)“ sowie Ergänzung von „Verkehrsflächen“ und Darstellung der Ausgleichflächen



Lage der Ausgleichflächen (Teilgeltungsbereiche 2 und 3) im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderungen der Darstellung in Teilgeltungsbereich 2 und 3: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

²⁷ gegenüber den bestehenden Wohnbauflächendarstellungen erfolgen keine Änderungen

Die Ortsgemeinde Roxheim hat am 18.01.2016 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Langgewann Süd“ als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde seitdem durch zwei weitere, ebenfalls rechtskräftige Änderungsverfahren geringfügig modifiziert.

Wesentliche Planungsziele waren die Ausweisung von Wohnbauflächen. Auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne erfolgte zwischenzeitlich die Erschließung und Bebauung des Plangebiets. Der Flächennutzungsplan soll nunmehr durch Darstellung an die geänderte planungsrechtliche Situation angepasst werden.

Im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt eine redaktionelle Änderung der Darstellung des Gebiets des Teilgeltungsbereichs 1 der Bebauungsplanung „Langgewann Süd“ in „Wohnbaufläche, bestehend“ sowie in „Verkehrsflächen“. Die in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 ergänzend getroffenen Festsetzungen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden ergänzend in die vorliegende Flächennutzungsplanung übernommen und als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

2.10 Rüdesheim

2.10.1 Inhaltliche Änderungen

Rü1

Änderungsbereich gesamt ca. 6,98 ha²⁸

Bebauungsplan „Michelfeld“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderungen der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen, geplant“, „Gemischte Baufläche, geplant“ und „Grünflächen“

Die Gemeinde Rüdesheim möchte zur Befriedigung der anhaltend hohen Nachfrage sowie zur kurzfristigen Sicherung²⁹ der Siedlungsentwicklung neue Misch- sowie Wohnbauflächen ausweisen.

In diesem Zusammenhang hat die parallel zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführte Untersuchung für eine künftige Wohnbauflächenentwicklung die hier in Rede stehende Fläche Rü1 als für die angestrebte Entwicklung geeignet identifiziert. Durch die geplante Ausweisung von ca. 5,2 ha an Wohnbauflächen (nach den Vorgaben der Regionalplanung sind Mischbauflächen zu 50 % anzurechnen) wird der durch die Regionalplanung empfohlene kommunale Wohnbauflächenbedarf der nächsten 15 Jahre der Gemeinde Rüdesheim nur geringfügig überschritten.³⁰

Die genannte Fläche ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellt und soll entsprechend zu „gemischten Bauflächen, geplant“, „Wohnbauflächen, geplant“ sowie „Grünflächen“ geändert werden.

²⁸ Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 6,98 ha. Hiervon sind angedacht: 41.870 m² Wohnbauflächen, 21.140 m² gemischte Bauflächen und 6.760 m² Grünflächen.

²⁹ Die Differenzierung in kurz-, mittel- und langfristigen Siedlungsflächenenerweiterungsbedarf ergab sich auf Basis einer Abfrage der Planungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden durch die Verbandsgemeindeverwaltung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde.

³⁰ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 5.3 Wohnbaustudie vom Juni 2019

Das Plangebiet nutzt an dieser Stelle eine vorhandene größere Baulücke im Bereich der zusammenwachsenden Ortslagen von Rüdesheim und Stadtgebiet Bad Kreuznach, die bereits durch eine ausreichende Erschließung über die L236 an die B41 überregional angebunden ist. Darüber hinaus ist dieser Bereich bereits durch Gewerbe-, Misch- und Sondergebietsnutzungen im Norden, Westen und Osten geprägt (Vorteil der Konzentrationswirkung). Vergleichbare Standortvorteile an anderer Stelle in Ortsrandlage sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Nähe zu vielfältigen Nutzungen im direkten Umfeld des Änderungsbereichs RÜ1 (z.B. gewerbliche Nutzung) ist insbesondere der Themenaspekt „Immissionsschutz“ vertiefend zu berücksichtigen. So sind u.a. die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm, die für die geplante Wohnbebauung einzuhalten sind, zu beachten. Im Zuge der weiteren Planungsstufe der verbindlichen Bauleitplanung ist unter diesem Aspekt für die in Rede stehende Fläche ein Immissionsgutachten zu erstellen.

Die Fläche grenzt an den Katzenbach (Gewässer III. Ordnung). Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist bei der künftigen Erschließung der in Rede stehenden Fläche RÜ1 der Katzenbach auf diesem Gebiet zu renaturieren. Hierzu hat sich die Gemeinde Rüdesheim im Rahmen der Bebauungsplanung „Vor der Loh über der Bach / An der Lohr / Auf dem Michelfeld“ im Jahr 2015 bereits verpflichtet.

Landespflegerische Bewertung:³¹

Bestandssituation und Bewertung

- o Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher unversiegelte Fläche in einem unbebauten Bereich am Ortsausgang von Rüdesheim in einem baulich geprägten Umfeld der nahezu vollständig zusammengewachsenen Ortslagen der Gemeinde Rüdesheim und der Stadt Bad Kreuznach. Die Flächen werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Westlich verläuft der Katzenbach als Gewässer 3. Ordnung mit uferbegleitendem Gehölzsaum (bedeutsames Biotopverbundelement und Lebensraumpotential), im Süden erstreckt sich eine strukturreiche Extensivwiese mit Gehölzgruppen (Bedeutung als Lebensraum für Tiere/Pflanzen).
- o Die Ufergehölze des Katzenbaches und die Extensiv-Wiese im Süden zur angrenzenden Bebauung sind wertgebend für das Biotoppotential im Plangebiet, während das hohe bis sehr hohe Ertragspotential den Wertmaßstab für das Schutzgut Boden bildet.



Quelle: LANIS RLP:
http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienst_naturschutz/index.php, Stand 07/2016, abgerufen 05/2018

³¹ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.6.1 Umweltbericht

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Erheblicher Verlust von bisher unverbauter Fläche innerhalb der Ortslage in einem ansonsten schon baulich geprägten Bereich und damit verbunden der Verlust von natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelungen von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- o Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Tiere/Pflanzen bei Überbauung bis nahe an den Uferstreifen des Katzenbaches ⇒ Vermeidung durch Sicherung eines ausreichend breiten, entwicklungsfähigen Uferstreifens möglich
- o Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Tiere/Pflanzen bei Überbauung der Extensivwiese im Süden (Lebensraumverlust, Verbundelement) ⇒ Vermeidung durch Erhalt möglich
- o Kleinklimatisch thermische Belastungssituation (Aufheizung der versiegelten und bebauten Flächen) ohne Erheblichkeit

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o Erhaltung der Ufergehölze und Sicherung eines ausreichend breiten Entwicklungstreifen für das Fließgewässer Katzenbach
- o Erhaltung des gehölzbestanden Wiesenstreifens im Süden innerhalb des Baugebiets als Biotopverbundelement, Durchlüftungsschneise und ortsbildprägendes Element
- o Anpflanzungen einer Baumreihe entlang der L236 zur Gestaltung des Ortsbilds
- o Begrünung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Stellplatzflächen
- o Minimierung der Neuversiegelung (z. B. durch Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen)
- o Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- o Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Die Eingriffe in den Boden durch die Neuversiegelung stellen erhebliche Beeinträchtigungen dar, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Eingriffe in das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind mit Erhalt der bedeutenden Bereiche vermeidbar bzw. verminderbar. Die Planung erfolgt zwar auf bisher unverbauter Fläche, diese liegt aber innerhalb im Zusammenhang bebauter Bereiche zwischen Rüdesheim und Bad Kreuznach liegt, eine Inanspruchnahme von unverbautem Außenbereich in Ortsrandlage wird hierdurch vermieden. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können die Eingriffe soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden bei Erhalt der o. g. wertvollen Biotopstrukturen nicht ausgelöst.

2.10.2 Redaktionelle Änderungen

Rü2

Änderungsbereich gesamt ca. 0,5 ha

Bebauungsplan „Vor der Lohr über der Bach / An der Lohr / Auf dem Michelfeld – 3. Änderung“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Gewerbliche Bauflächen“ und „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ in „Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Einzelhandel“

Aufgrund von Vergrößerungsabsichten des im Gebiet vorhandenen Lebensmitteldiscounters hat die Gemeinde Rüdesheim den in diesem Bereich bestehenden Bebauungsplan geändert und ein „Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Einzelhandel“ ausgewiesen.

Die Bebauungsplanung „Vor der Lohr über der Bach / An der Lohr / Auf dem Michelfeld - 3. Änderung“ wurde am 23.07.2015 als Satzung beschlossen. Vor diesem Hintergrund erfolgt hier nur eine nachrichtliche Übernahme.

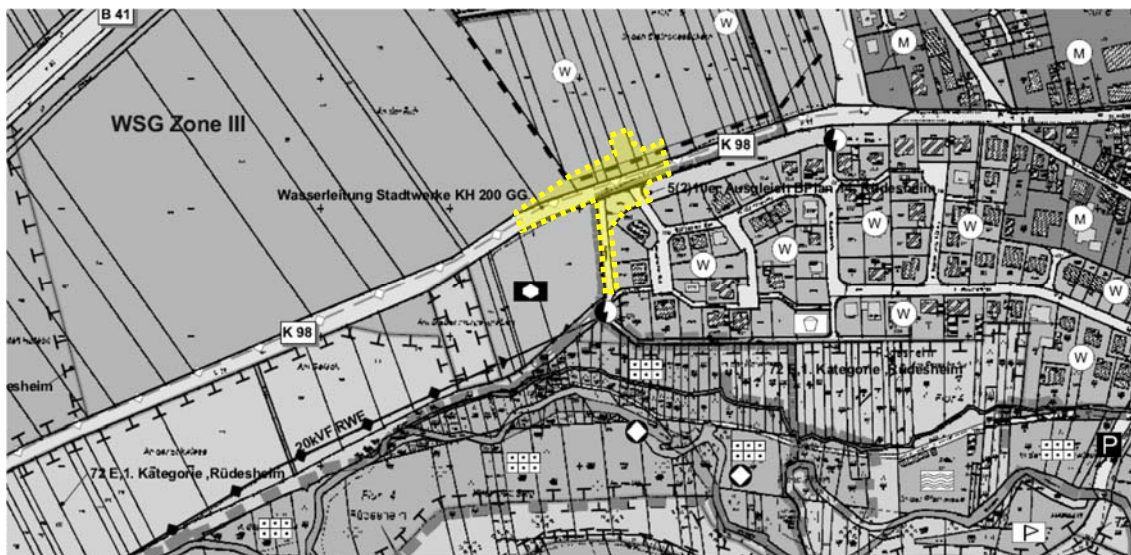
Die Umweltbelange wurden im Rahmen des aufgeführten Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung sowie einer Prüfung alternativer Standortvarianten abgesehen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans der hier in Rede stehenden Fläche Rü2 wurde eine Renaturierung des westlich angrenzenden Katzenbach (Gewässer III. Ordnung) gefordert, welche im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und der künftigen Erschließung des Baugebiets auf der Fläche Rü1 zu erbringen ist.

Rü3

Änderungsbereich gesamt ca. 0,35 ha³²

Bebauungsplan „Am Siebenmorgengraben“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderungen der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“, „Wohnbauflächen, geplant“ und „Maßnahmen für Natur und Landschaft“ in „Verkehrsflächen“

Im Zuge der Bebauungsplanung „Am Siebenmorgengraben“ der Ortsgemeinde Rüdesheim war eine Erweiterung der Verkehrsflächen nötig. Die Bebauungsplanung wurde am 30.06.2010 als Satzung beschlossen. Vor diesem Hintergrund erfolgt hier nur eine nachrichtliche Übernahme.

Im Rahmen der vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans sollen die bestehenden Darstellungen an die Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Siebenmorgengraben“ angepasst werden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des aufgeführten Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen.

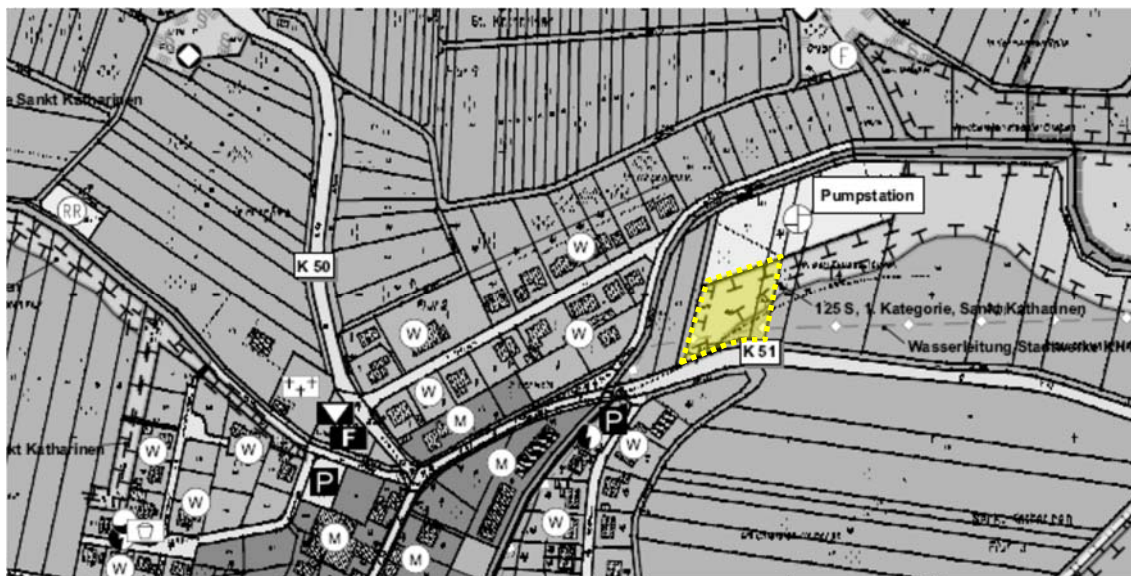
³² Bedingt durch die Bebauungsplanung wurden in der vorliegenden Flächennutzungsplanung ca. 940 m² Wohnbaufläche als überörtliche Verkehrsfläche dargestellt.

2.11 St. Katharinen

2.11.1 Inhaltliche Änderungen

SK1

Änderungsbereich gesamt ca. 0,27 ha



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und „Flächen für Landwirtschaft“ in „Grünflächen, Zweckbestimmung Dauerkleingärten“

Die Gemeinde St. Katharinen ist bestrebt am nordöstlichen Ortsrand die Schaffung von Dauerkleingärten zu ermöglichen. In dem in Rede stehenden Bereich bietet sich aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten eine solche Entwicklungsoption als sinnvolle Nutzung an. Zur Umsetzung der Planungsabsichten ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

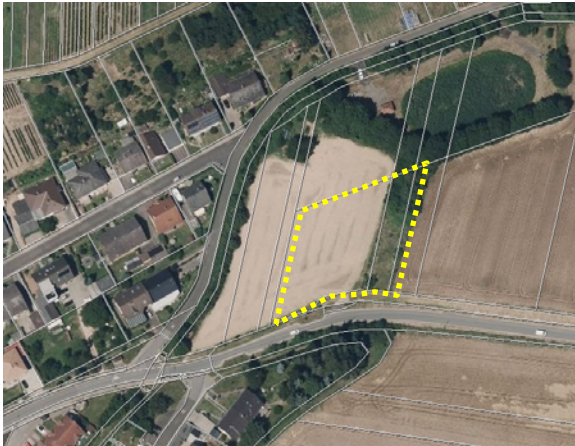
Aufgrund der Lage in einem geplanten Trinkwasserschutzgebiet (Trinkwasserschutzgebiet abgegrenzt Zone III A „Sankt Katharinen“ (Nr. 401200967) ist im weiteren Verfahren eine Abstimmung mit den zuständigen Wasserbehörden vorzunehmen. Sollte eine wasserrechtliche Zustimmung nicht erteilt werden können, ist von der geplanten Darstellung Abstand zu nehmen.

Landespflegerische Bewertung:

Bestandssituation und Bewertung

- o Das Plangebiet, bei dem es sich um eine bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich am nordöstlichen Ortsrand handelt, wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Ein schmaler Streifen am östlichen Rand des Plangebietes wird nicht mehr intensiv bewirtschaftet und hat sich zu einem Mosaik aus Gehölzen und Wiese entwickelt, der als Biotopverbundelement wertvollen Lebensraum bietet.
- o Den schmalen Wiesen-/Gehölzstreifen im Osten ausgenommen besitzt das Plangebiet einen nachrangigen Biotopwert, demgegenüber ist das hohe bis sehr hohe Ertragspotential für das Schutzgut Boden von hoher Bedeutung.

- Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan sind für das Plangebiet, das in einem Talbereich des Betzbaches liegt und der als Biotopverbundelement entwickelt werden soll, landespflegerische Maßnahmen wie Erhalt bzw. Freihaltung des unverbauten Talbereichs, Strukturverbesserung und Biotopanreicherung und Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt.



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



Blick von Südosten über die Ackerfläche, rechts im Bild die Wiese mit Gehölzbestand im Hintergrund (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Schutzgebietsausweisungen

- Keine Natura2000-Gebiete
- Naturpark „Soonwald-Nahe“
- Trinkwasserschutzgebiet (abgegrenzt) 401200967 Sankt Katharinen Zone IIIA

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- Im Hinblick auf die projizierte Nutzung sind keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden durch Neuversiegelung zu erwarten.
- Mit Erhalt des im Nordosten stehenden geschlossenen Gehölzbestandes können Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen vollständig vermieden werden.

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- Erhalt des vorhandenen Gehölzbestands im Nordosten

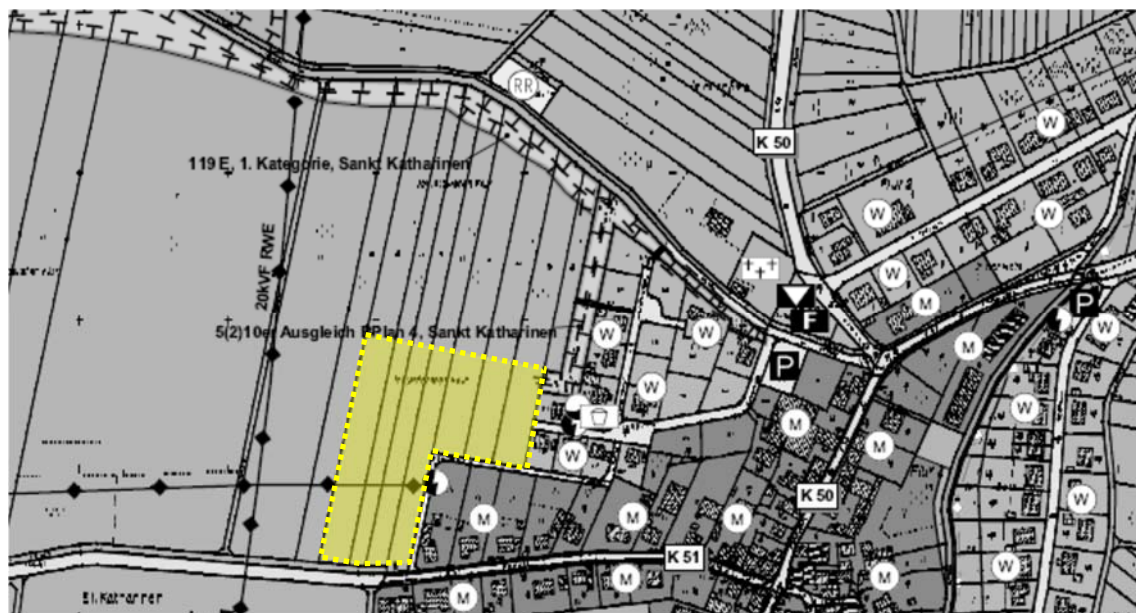
Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Durch die geplante Ausweisung von Grünflächen für Dauerkleingärten, die sich westlich an bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünflächen anreihen, sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, unter Vorbehalt des Erhalts des nordöstlichen Gehölzbestands. Durch die dauerhafte Vegetationsdecke der Kleingärten bzw. die vielfältigen Biotopstrukturen in den Gärten sind positive Wirkungen für die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen zu erwarten. Die Ausweisung von Dauerkleingärten widerspricht nicht den landespflegerischen Zielvorstellungen des derzeit gültigen FNP in diesem Bereich.

SK2

Änderungsbereich gesamt ca. 1,16 ha

Bebauungsplan „Im untersten Flur, Teil II“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen, geplant“ und „Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Oberflächenwasser-Rückhaltung / -Versickerung / -Ableitung)“

Die Gemeinde St. Katharinen ist bestrebt, innerhalb des in Rede stehenden Bereichs im Westen der Ortslage zur Befriedigung der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland neue Wohnbauflächen zu realisieren. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 1,16 ha. Zu diesem Zweck hat die Ortsgemeinde St. Katharinen am 30.08.2016 einen Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanung „Im untersten Flur, Teil II“ gefasst; die frühzeitige Beteiligung wurde zwischenzeitlich bereits durchgeführt.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, in der Teilfortschreibung erfolgt eine Darstellung als geplante Wohnbaufläche. Des Weiteren soll im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans auch das in diesem Zusammenhang erforderliche Regenrückhaltebecken dargestellt werden.

Im Rahmen der auf Ebene der Verbandsgemeinde durchgeführten Bewertung potenzieller Wohnbauflächen hat sich die hier in Rede stehende Fläche SK2 als geeignet erwiesen.³³

Im Westen an die Fläche SK2 angrenzend befindet sich ein Weinbaubetrieb, von welchem in arbeitsintensiven Perioden Lärmemissionen zu erwarten sind. Aus der schalltechnischen Untersuchung vom 20.01.2017 geht hervor, dass zur Tageszeit keine Überschreitungen der Grenzwerte nach TA Lärm ausgehend von dem im westlichen Bereich sich anschließenden Weinbaubetrieb vorliegt. Zur Nachtzeit kann auf einer kleinen Teilfläche im südwestlichen Bereich für die geplante Wohnbaufläche von einem seltenen Ereignis nach TA Lärm ausgegangen werden.

Zwar können im Flächennutzungsplan selbst diesbezüglich nur sehr bedingt mögliche Konflikte reduzieren werden. Gleichwohl ist auf Basis der schalltechnischen Untersuchung sowie der dort empfohlenen Maßnahmen davon auszugehen, dass in der weiteren Planungsstufe der verbindlichen Bauleitplanung sowie des Baugenehmigungsverfahrens durch Festsetzung von konkreten Maßnahmen (wie z.B. Errichtung eines Lärmschutzwalls, Bestimmung von Lärmkontingenten, Zonierung von Baugebieten) und/oder Auflagen in der Baugenehmigung ausreichend Regelungen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung sowie der Berücksichtigung der gewerblichen Belange getroffen werden können.

Landespflegerische Bewertung:³⁴

Bestandssituation und Bewertung

- o Das Plangebiet, bei dem es sich um eine bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich am westlichen Ortsrand handelt, wird ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Floristische oder Faunistische Besonderheiten sind nicht erkennbar.
- o Das Plangebiet besitzt einen nachrangigen Biotopwert, demgegenüber ist das überwiegend sehr hohe Ertragspotential für das Schutzgut Boden von hoher Bedeutung.



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

³³ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 7.3 u. 7.5 Wohnbaustudie vom Juni 2019

³⁴ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.7.1 Umweltbericht



Blick von Norden: im Vordergrund Änderungsfläche SK3, im Hintergrund SK2
(Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Trinkwasserschutzgebiet (abgegrenzt) 401200967 Sankt Katharinen Zone IIIA

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Erheblicher Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich und damit auch von natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelungen von hochwertigen, landwirtschaftlich genutzten Flächen
- o Kleinklimatisch thermische Belastungssituation (Aufheizung der versiegelten und bebauten Flächen) ohne Erheblichkeit
- o Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o Minimierung der Neuversiegelung (z. B. durch Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen)
- o Eingrünung der Bauflächen nach Süden und Westen zur Ortsrandeingrünung.
- o Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.
- o Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- o Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Die Eingriffe in den Boden durch die Neuversiegelung stellen erhebliche Beeinträchtigungen dar, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Mit der Planung erfolgt ein Verschieben des Ortsrandes nach Westen unter Inanspruchnahme von bisher unverbauter Fläche im Außenbereich und damit eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können die Eingriffe soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist nicht zu erwarten.

SK3

Änderungsbereich gesamt ca. 0,87 ha

Baugebiet „Im untersten Flur, Teil III“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in „Wohnbauflächen, geplant“

Die Ortsgemeinde St. Katharinen beabsichtigt, angrenzend an die Bebauungsplanung „Im untersten Flur, Teil II“, zur Sicherung einer angemessenen Siedlungsentwicklung sowie zur Deckung der zukünftigen Nachfrage nach Wohnbauland auf einer Fläche von ca. 0,87 ha die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen im Westen der Ortslage. Die Fläche ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. In der Teilfortschreibung erfolgt eine Darstellung als geplante Wohnbaufläche.

Im Rahmen der parallel zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführten Wohnbauflächenanalyse wurde der Änderungsbereich SK3 als ein geeigneter Standort für eine wohnbauliche Entwicklung identifiziert.³⁵

Der sich südlich an die hier in Rede stehende Fläche SK3 angrenzende Änderungsbereich SK2 wird im Westen durch einen Weinbaubetrieb begrenzt, von welchem in arbeitsintensiven Perioden Lärmemissionen zu erwarten sind. Auf Basis der schalltechnischen Untersuchung vom 20.01.2017, welche für die geplante Wohnbaufläche SK2 erstellt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass für das Gebiet SK3 keine Überschreitung der Grenzwerte nach TA Lärm vorliegt bzw. in der weiteren Planungsstufe der verbindlichen Bauleitplanung sowie des Baugenehmigungsverfahrens durch Festsetzung von konkreten Maßnahmen (wie z.B. Errichtung eines Lärmschutzwalls, Bestimmung von Lärmkontingenten, Zonierung von Baugebieten) und/oder Auflagen in der

³⁵ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 7.4 u. 7.5 Wohnbaustudie vom Juni 2019

Baugenehmigung ausreichend Regelungen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung sowie der Berücksichtigung der gewerblichen Belange getroffen werden können.

Landespflegerische Bewertung:³⁶

Bestandssituation und Bewertung

- o Das Plangebiet, bei dem es sich um eine bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich am westlichen Ortsrand handelt, wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt bis auf einen sehr schmalen Wiesenstreifen mit wenigen Gehölzen. Floristische oder Faunistische Besonderheiten sind nicht erkennbar.
- o Den schmalen Wiesen-/Gehölzstreifen im Osten ausgenommen besitzt das Plangebiet einen nachrangigen Biotopwert, demgegenüber ist das überwiegend sehr hohe Ertragspotential für das Schutzgut Boden von hoher Bedeutung.



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



Blick von Norden (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Trinkwasserschutzgebiet (abgegrenzt) 401200967 Sankt Katharinen Zone IIIA

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Erheblicher Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich und

³⁶ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.7.2 Umweltbericht

damit auch von natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelungen von hochwertigen, landwirtschaftlich genutzten Flächen

- o Kleinklimatisch thermische Belastungssituation (Aufheizung der versiegelten und bebauten Flächen) ohne Erheblichkeit
- o Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o Minimierung der Neuversiegelung (z. B. durch Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen)
- o Eingrünung der Bauflächen nach Norden und Westen zur Ortsrandeingrünung.
- o Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.
- o Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- o Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Die Eingriffe in den Boden durch die Neuversiegelung stellen erhebliche Beeinträchtigungen dar, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Mit der Planung erfolgt ein Verschieben des Ortsrandes nach Westen unter Inanspruchnahme von bisher unverbauter Fläche im Außenbereich und damit eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können die Eingriffe soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist nicht zu erwarten.

2.11.2 Redaktionelle Änderungen

- keine vorhanden -

2.12 Sommerloch

2.12.1 Inhaltliche Änderungen

- keine vorhanden -

2.12.2 Redaktionelle Änderungen

So1

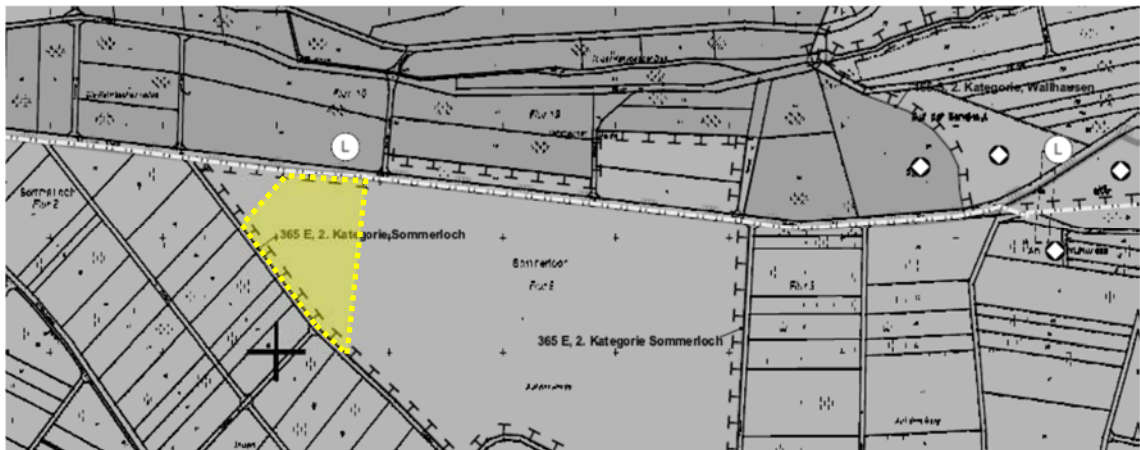
Änderungsbereich gesamt ca. 2,36 ha³⁷

Bebauungsplan „In der Blenkweise, Nord-Ost“



Lage des. Teilgeltungsbereich 1 im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung in Teilgeltungsbereich 1: „Flächen für Landwirtschaft“ und „gemischte Bauflächen“ in „Wohnbauflächen, bestehend“ und „Verkehrsflächen“ sowie Darstellung der Ausgleichflächen



Lage der Ausgleichfläche (Teilgeltungsbereich 2) im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung in Teilgeltungsbereich 2: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“

³⁷ Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung beträgt ca. 2,36 ha. Hiervon sind im Teilgeltungsbereich 1: 12.357 m² Wohnbauflächen und 2.157 m² Verkehrs- bzw. Grünflächen. Hinzu kommt im Teilgeltungsbereich 2 eine 9.114 m² große Kompensationsfläche.

Unter Berücksichtigung bestehender Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan, werden durch die vorliegende 5. Teilfortschreibung 14.514 m² Wohnbauflächen neu dargestellt sowie 3.693 m² gemischte Bauflächen zugunsten des vorgenannten zurückgenommen.

Die Ortsgemeinde Sommerloch hat am 17.04.2018 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „In der Blenkweise, Nord-Ost“ als Satzung beschlossen, vor diesem Hintergrund erfolgt hier nur eine nachrichtliche Übernahme. Wesentliche Planungsziele waren die Ausweisung von Wohnbauflächen. Der Flächennutzungsplan soll nunmehr durch Darstellung an die geänderte planungsrechtliche Situation angepasst werden.

Die im Teilgeltungsbereich 2 ergänzend getroffenen Festsetzungen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden in die vorliegende Flächennutzungsplanung ebenfalls übernommen und als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des aufgeführten Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen.

2.13 Spabrücken

2.13.1 Inhaltliche Änderungen

Sp1

Änderungsbereich gesamt ca. 0,05 ha



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Grünflächen, Zweckbestimmung Bolzplatz“ in „Grünflächen, Zweckbestimmung Friedhof“

Die im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als „Bolzplatz“ ausgewiesene Grünfläche wurde im dargestellten Bereich zum Teil als „Friedhof“ bzw. Urnenbeerdigungsstätte umgewandelt. Dies betrifft allerdings nur einen Teil des Flur 15, Flurstück 28. Der verbleibende Teil bleibt als „Bolzplatz“ bestehen. Grund für die Umwandlung der Fläche ist die Erweiterung der Friedhofsfläche.

Im Zuge der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher eine Korrektur der Plandarstellung für diesen Bereich zu „Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof“.

Da es sich um eine reine Bestandsübernahme handelt, wird von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen. Eine Prüfung von Standortvarianten erübrigt sich.

2.13.2 Redaktionelle Änderungen

- keine vorhanden -

2.14 Waldböckelheim

2.14.1 Inhaltliche Änderungen

Wa1

Änderungsbereich gesamt ca. 6,56 ha³⁸

Baugebiet „Am Gerlenweg“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ und „Grünfläche“ in „Wohnbauflächen, geplant“, „Gemischte Bauflächen, geplant“, „Grünfläche (hier zur Umsetzung von Maßnahmen des Schallschutzes)“ sowie „Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Regenrückhaltebecken B41)“

Die bislang im FNP geplante wohnbauliche Flächenreserve am südlichen Ortsrand auf dem Mühlberg „Hinter der Kirche“ wird aufgrund eines zwischenzeitlich ausgewiesenen FFH- und Vogelschutzgebiets nicht mehr weiterverfolgt. Zur Gewährleistung der kurz- bzw. mittelfristigen³⁹ angemessenen Ortsentwicklung sowie zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauland bzw. gemischten Bauflächen verfolgt die Ortsgemeinde Waldböckelheim daher die Ausweisung neuer Bauflächen. Der Änderungsbereich Wa1 wurde im Rahmen der parallel zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführten Wohnbauflächenanalyse als geeigneter Standort für die beabsichtigte Entwicklung identifiziert.⁴⁰

Alternative Standorte in Ortsrandlage sind weniger sinnvoll, da zum einen nördlich die Ortsrandlage scharf durch die Bundesstraße B41 abgegrenzt und damit eine Wohngebietsausweisung nördlich über die B41 hinaus unter Berücksichtigung einer zweckmäßigen Anbindung des Wohngebiets an das Ortszentrum ungünstig ist. Zum anderen gren-

³⁸ Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 6,56 ha. Hiervon sind angedacht: 33.520 m² Wohnbauflächen, 16.780 m² gemischte Bauflächen und 15.335 m² Grünflächen bzw. Flächen für die Ver- und Entsorgung.

³⁹ Die Differenzierung in kurz-, mittel- und langfristigen Siedlungsflächenerweiterungsbedarf ergab sich auf Basis einer Abfrage der Planungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden durch die Verbandsgemeindeverwaltung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde.

⁴⁰ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 8.3 Wohnbaustudie vom Juni 2019

zen 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.

Das im Zuge des Ausbaus der B41 im Änderungsbereich bereits angelegte Regenrückhaltebecken soll im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans nachrichtlich übernommen werden. Die Erschließung des ca. 6,56 ha großen Gebietes erfolgt aus den angrenzenden Baugebieten im Westen bzw. über eine Anbindung an die L108. Eine Bebauung des Gebietes soll nach dem Willen der Ortsgemeinde in mehreren Bauabschnitten erfolgen.

In der vorliegenden 5. Änderung des FNP wird in Waldböckelheim die Ausweisung von zwei Flächenneuweisungen zur Deckung der zukünftigen Bedarfe, sowohl in Bezug auf Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen (Wa1) als auch gewerbliche Flächen (Wa3) angestrebt. Aufgrund der Lage der Fläche an der B41 und unter Berücksichtigung der ebenfalls im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung vorgesehenen gewerblichen Flächenbevorratung kommt dem Themenaspekt „Immissionsschutz“ im Bereich der Änderungsfläche Wa1 eine besondere Bedeutung zu.

Auf Basis der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung vom 07.07.2015 hinsichtlich des Verkehrslärms (B41) und dessen Auswirkungen auf die hier in Rede stehende gemischte Baufläche Wa1, geht die Verbandsgemeinde davon aus, dass der durch die Darstellung von geplanten gewerblichen Bauflächen (WA3) induzierte Immissionskonflikt ebenso im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden kann.

Zwar können im Flächennutzungsplan selbst diesbezüglich nur sehr bedingt mögliche Konflikte reduzieren werden. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass in der weiteren Planungsstufe der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Baugenehmigungsverfahren im Bereich der Änderungsflächen Wa1 und insbesondere Wa3 durch Festsetzung von konkreten Maßnahmen (wie z.B. Errichtung eines Lärmschutzwalls, Bestimmung von Lärmkontingenten, Zonierung von Baugebieten) und/oder Auflagen in der Baugenehmigung ausreichend Regelungen zum Schutz der geplanten Wohn- und Mischbebauung sowie der Berücksichtigung der gewerblichen Belange getroffen werden können.

Landespflegerische Bewertung:⁴¹

Bestandssituation und Bewertung

- o Das Plangebiet, bei dem es sich um eine bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich am östlichen Ortsrand handelt, wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Zentrum des Gebiets ist ein jüngst angelegtes Regenrückhaltebecken (RRB) für die ausgebaute B41 angelegt worden. Floristische oder Faunistische Besonderheiten sind nicht erkennbar. Beachtliche Vorbelastungen durch Verkehrslärm der B41 im Norden und der L108
- o Aufgrund der vorgefundenen nachrangigen Biotopausstattung und der geringen Wertigkeit / Empfindlichkeit der weiteren Schutzgüter wird der Umweltzustand in diesem Bereich - trotz des hoch zu bewertendem Bodenpotentials - insgesamt als „gering“ eingestuft.

⁴¹ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.8.1 Umweltbericht



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



Blick von Nordosten über den südlichen Teil des Plangebiets, im Vordergrund das RRB (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2016)



..... über den nördlichen Teilbereich. Im Hintergrund der gehölzbestandene Friedhof (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2016)

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“ (Landschaftsschutzgebiet Nahe unmittelbar nördlich und südlich angrenzend)
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz (unmittelbar westlich angrenzend: Trinkwasserschutzgebiet (mit RVO): 401280986 Schloßböckelheim, Zone III)

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Erheblicher Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich und damit auch von natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelungen von hochwertigen, landwirtschaftlich genutzten Flächen
- o Lärmbelastung Wohnnutzung im Plangebiet möglicher Weise über Grenzwert
- o Kleinklimatisch thermische Belastungssituation (Aufheizung der versiegelten und bebauten Flächen) ohne Erheblichkeit
- o Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o Prüfung der Lärmbelastung, Einhaltung der geltenden Rechtsvorschriften der gültigen BImSchV
- o Minimierung der Neuversiegelung (z. B. durch Verwendung wassergebundener Wegedecken auf Nebenflächen)

- o Eingrünung der Bauflächen nach Osten zur Ortsrandeingrünung.
- o Einbindung des vorhandenen RRB der B41 durch naturnahe Bepflanzung
- o Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückfläche.
- o Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- o Externer Ausgleich für Neuversiegelung voraussichtlich erforderlich

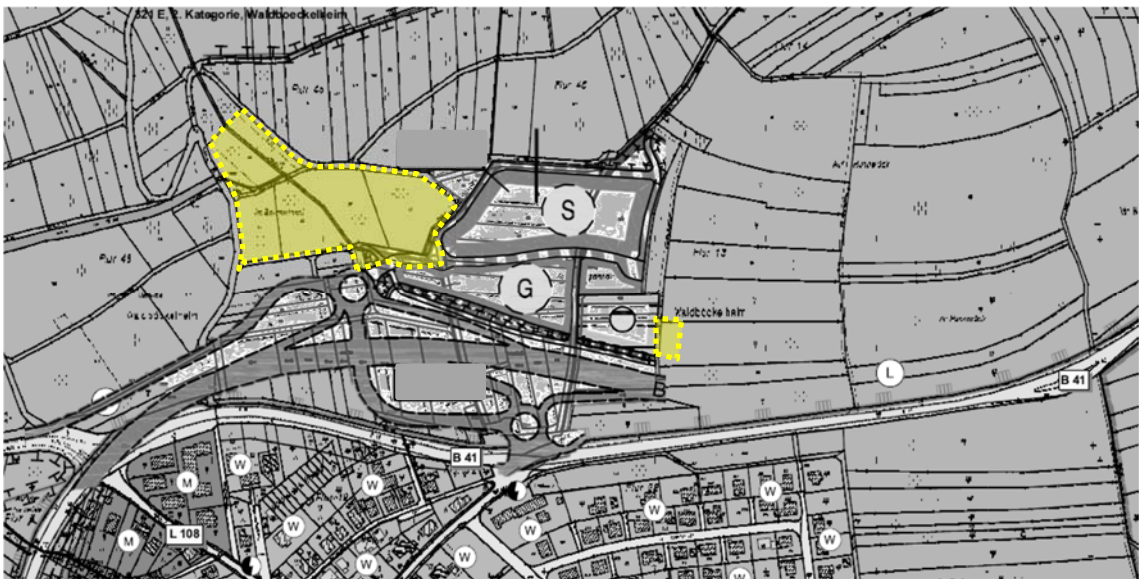
Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Die Eingriffe in den hochwertigen Boden durch die Neuversiegelung stellen eine erhebliche Beeinträchtigung dar, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist. Mit der Planung erfolgt ein Verschieben des Ortsrandes nach Osten unter Inanspruchnahme von bisher unverbauter Fläche im Außenbereich und damit eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Lärmvorbelastungen sind im weiteren Verfahren zu prüfen. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können die Eingriffe soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist nicht erkennbar.

Wa2

Änderungsbereich gesamt ca. 2,90 ha

Bebauungsplan „Im Baumwinkel“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen, geplant“, „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, „Grünflächen“ und „Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Rückhalte- und Versickerungsbecken)“ sowie Darstellung der Ausgleichflächen



Lage der Ausgleichfläche des Teilgeltungsbereichs 2 im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde



Lage der Ausgleichfläche des Teilgeltungsbereichs 3 im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderungen der Darstellung in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Die Ortsgemeinde Waldböckelheim beabsichtigt zur Deckung der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen auf einer Fläche von ca. 0,89 ha die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes im Norden der Ortslage. Des Weiteren soll im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans auch ein hierzu erforderliches Regenrückhaltebecken dargestellt werden. Zu diesem Zweck hat die Ortsgemeinde Waldböckelheim am 24.01.2018 einen Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanung „Im Baumwinkel“ gefasst.

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. Zudem grenzen die geplanten gewerblichen Bauflächen unmittelbar westlich an das Gewerbegebiet „Am Sponheimer Weg“ an. Diese gewerbliche Flächenentwicklung wird auch durch die Regionalplanung unterstützt. So wurde der Gemeinde die besondere Funktion Gewerbe zugewiesen, um Baulandausweisungen über die Eigenentwicklung hinaus zu gestatten, dies bedingt auch durch den Umstand, dass das Grundzentrum eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur aufweist und durch seine Lage an der Wirtschaftsachse B 41 optimale Bedingungen für Gewerbeansiedlungen bietet.

Auch aus naturschutzfachlicher Sicht sind alternative Standorte in Ortsrandlage weniger sinnvoll, da u.a. 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. Somit erscheint die vorliegende Änderung planerisch am Geeignetesten, auch wenn sie mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen verbunden ist.

Zur Bewältigung der durch die Planung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen insbesondere im laufenden Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde ergänzende Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs. Nach Möglichkeit sollen die erforderlichen Ausgleichsflächen im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren ergänzend Berücksichtigung finden.

Landespflegerische Bewertung:⁴²

Bestandssituation und Bewertung

- o Das Plangebiet, bei dem es sich um eine bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich am nördlichen Ortsrand - in Fortführung des in der Erschließung befindlichen Gewerbe- und Sondergebiet „Am Sponheimer Weg“ - handelt, wird ausschließlich als Grünland intensiv und extensiv genutzt. Im Norden umrahmen Gehölzstrukturen das Teilgebiet. Im Bereich des mittig verlaufenden Grabens wurden im Rahmen einer arten- und gebietsschutzrechtlichen Beurteilung Feucht- und Nasswiesenflächen als geschützte Biotope und Vorkommen streng geschützter Fledermausarten sowie streng bzw. europarechtlich geschützter Vogelarten kartiert⁴³.
- o Das Plangebiet besitzt insgesamt mit dem Vorkommen geschützter Biotope und Tierarten eine hohe Wertigkeit für das Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt. Darüber hinaus bildet das Plangebiet einen Teil eines siedlungsrelevanten Kaltluft-sammelgebiets bzw. -abflussbahn in einem ansonsten schon thermisch stark belasteten Luftaustauschbereich. Als bisher relativ naturnaher Landschaftsbereich im Übergang von der Ortslage zur freien Landschaft des Welschbergs im Norden, der auch für Wanderungen genutzt wird, ist die Landschaftsbildbedeutung ebenfalls als hoch einzustufen.

⁴² Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.8.2 Umweltbericht

⁴³ Viriditas: „Gemeinde Waldböckelheim, Bebauungsplan „Im Baumwinkel, In der Spitzwies, Am Sponheimer Weg“, Arten- und Gebietsschutzrechtliche Beurteilung“; Weiler, 16.11.2014



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



Blick von Nordwesten (im Hintergrund Baugebiet „Am Sponheimer Weg“)
 (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)



Blick von Nordosten in die andere Richtung (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Landschaftsschutzgebiet „Hoxbach-, Ellerbach- und Gräfenbachtal“
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o 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 realisierbar⁴⁴
- o Erheblicher Verlust der geschützten Feucht- und Nasswiesenflächen
- o Verlust von bisher unverbauter Fläche am Ortsrand im Außenbereich

⁴⁴ Viriditas: „Gemeinde Waldböckelheim, Bebauungsplan „Im Baumwinkel, In der Spitzwies, Am Sponheimer Weg“, Arten- und Gebietsschutzrechtliche Beurteilung“; Weiler, 16.11.2014

- o Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung
- o 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“)
- o Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung aufgrund der weithin einsehbaren Hanglage nur im geringen Umfang minderbar

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o 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).
- o Anpflanzung von Baumhecken innerhalb der Bauverbotszone zur B41.
- o Qualitativ gute Eingrünung der Bauflächen nach Norden und nach Westen hin mit Gehölzen zur Neugestaltung des Ortsrandes.
- o Maximal mögliche Begrünung der überbaubaren Grundstücksflächen, Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrünung.
- o Begrünung der Verkehrs- und Stellplatzflächen mit Bäumen.
- o Landschaftliche Einbindung des Regenrückhaltebeckens.
- o Externer Ausgleich für Neuversiegelung erforderlich.

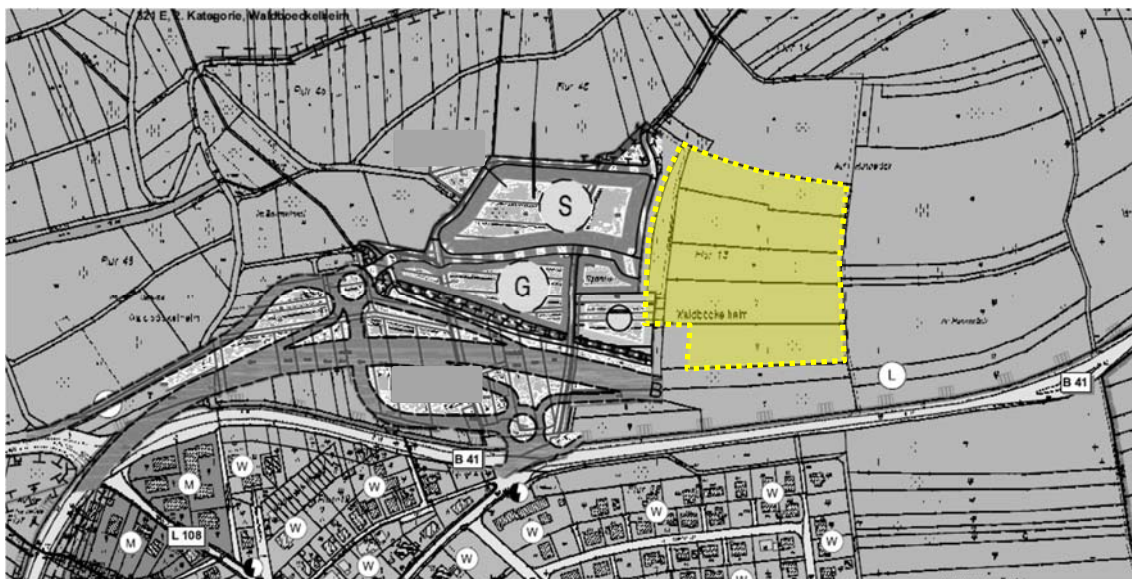
Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Die Eingriffe in den Boden durch die Neuversiegelung stellen erhebliche Beeinträchtigungen dar, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Die Überbauung der gemäß § 30 BNatSchG geschützten Nass- und Feuchtwiesen stellt ebenfalls einen erheblichen Eingriff dar, gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG einer Ausnahmegenehmigung bedarf (Voraussetzung hierfür: funktionaler Ausgleich). Die Minderung der Auswirkungen auf das lokale Siedlungsklima bedarf einer qualitativ hochwertigen Begrünung des Plangebiets. Mit der Planung erfolgt ein Verschieben des Ortsrandes nach Westen unter Inanspruchnahme von bisher unverbauter Fläche im Außenbereich und damit eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können die Eingriffe soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden. Die Betroffenheit geschützter Arten bedarf nach derzeitigem Kenntnisstand keiner vorgezogenen CEF-Maßnahmen.

Wa3

Änderungsbereich gesamt ca. 2,95 ha

Baugebiet „Hundsrück“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen, geplant“

Zur Deckung der zukünftigen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen sieht die Gemeinde Waldböckelheim auf einer Fläche von ca. 3,34 ha die ergänzende Ausweisung von Gewerbebauflächen vor.

Die vorgesehenen Flächendarstellungen entlang der B 41 sind zum einen 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.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der Teilfortschreibung erfolgt eine Darstellung als „Gewerbliche Bauflächen, geplant“.

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Gemeindegebiets stehen nicht zur Verfügung. In Erweiterung des derzeit schon in der Erschließung befindlichen Gewerbe- und Sondergebiets „Am Sponheimer Weg“ ist die Ausweisung der Gewerbeflächen an dieser Stelle planerisch sinnvoll und mit vergleichsweise geringen Auswirkungen verbunden.

Darüber hinaus sind aus naturschutzfachlicher Sicht alternative Standorte in Ortsrandlage weniger sinnvoll, da u.a. 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.

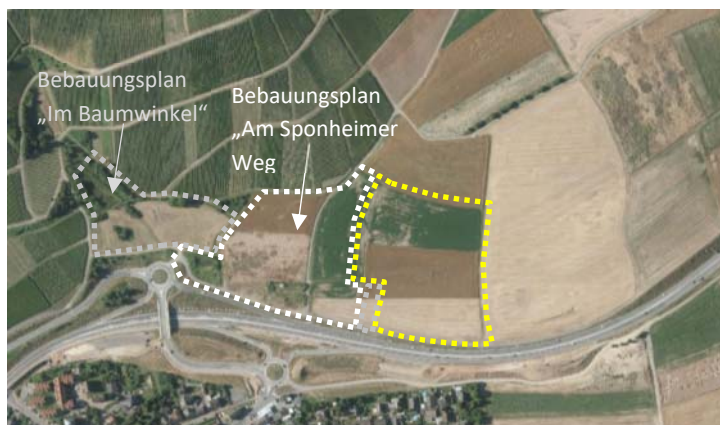
In der vorliegenden 5. Änderung des FNP wird in Waldböckelheim die Ausweisung von zwei Flächenneuausweisungen zur Deckung der zukünftigen Bedarfe, sowohl in Bezug auf Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen (Wa1) als auch gewerbliche Flächen (Wa3) angestrebt. Aufgrund der Lage beider Flächen in räumlicher Nähe, lediglich getrennt durch die B41, kann eine gegenseitige Beeinflussung (Thema: Lärm) nicht ausgeschlossen werden.

Zwar können im Flächennutzungsplan selbst diesbezüglich nur sehr bedingt mögliche Konflikte reduzieren werden. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass in der weiteren Planungsstufe der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzung von konkreten Maßnahmen (wie z.B. Errichtung eines Lärmschutzwalls, Bestimmung von Lärmkontingenten, Zonierung von Baugebieten) und/oder Auflagen in der Baugenehmigung ausreichend Regelungen zum Schutz der geplanten Wohn- und Mischbebauung sowie der Berücksichtigung der gewerblichen Belange getroffen werden können.

Landespflegerische Bewertung:⁴⁵

Bestandssituation und Bewertung

- o Das Plangebiet, bei dem es sich um eine bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich am nordöstlichen Ortsrand – in Fortführung des in der Erschließung befindlichen Gewerbe- und Sondergebiet „Am Sponheimer Weg“ - handelt, wird ausschließlich als Acker intensiv genutzt. Gliedernde oder belebende Gehölzstrukturen mit Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz fehlen vollends.
- o Das Plangebiet bildet einen Teil eines siedlungsrelevanten Kaltluftsammlgebiets bzw. –abflussbahn in einem ansonsten schon thermisch stark belasteten Luftaustauschbereich.



Quelle: LANIS RLP:
http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php,
 Stand 07/2016, abgerufen 07/2018



Blick von Südosten über das Plangebiet rechts der Bundesstraße (im Hintergrund rechst der Welschberg, im Hintergrund links die Ortslage von Waldböckelheim)
 (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2016)

⁴⁵ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.8.3 Umweltbericht



Foto vom 2013 mit Blick von Westen über die Ackerflächen des Plangebiets. Das im Vordergrund stehende Haus wurde bereits im Zuge des Ausbaus der Bundesstrasse B41 abgerissen. (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2013)

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Landschaftsschutzgebiet „Hoxbach-, Ellerbach- und Gräfenbachtal“
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Verlust von bisher unverbaubarer Fläche am Ortsrand im Außenbereich
- o Erhebliche Auswirkungen auf Boden durch Versiegelung und Verdichtung
- o 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.
- o Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung aufgrund der weithin einsehbaren Hanglage nur im geringen Umfang minderbar.

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

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

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

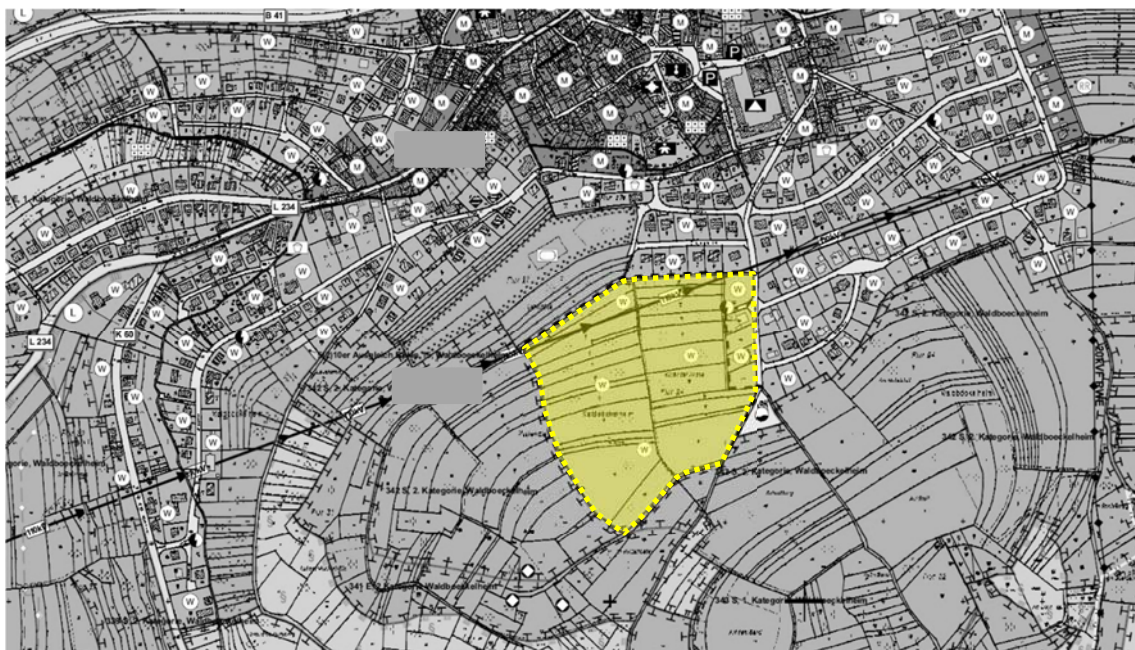
Die Eingriffe in den Boden durch die Neuversiegelung stellen erhebliche Beeinträchtigungen dar, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Die Minderung der Auswirkungen auf das lokale Siedlungsklima bedürfen einer qualitativ hochwertigen Begrünung des Plangebiets. Mit der Planung erfolgt ein Verschieben des Ortsrandes noch

weiter nach Westen unter Inanspruchnahme von bisher unverbauter Fläche im Außenbereich und damit eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können die Eingriffe soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Wa6

Änderungsbereich gesamt ca. 6,02 ha

Baugebiet „Hinter der Kirche“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Wohnbaufläche, geplant“ in „Flächen für Landwirtschaft“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der parallel hierzu erarbeiteten Wohnbauflächenstudie wurde deutlich, dass die Verbandsgemeinde Rüdesheim im Bereich der Ortsgemeinde Waldböckelheim durch die bislang im FNP geplante sowie im Rahmen der vorliegenden 5. Änderung zusätzlich angedachten Wohnbauflächenneuausweisung einen erheblichen Flächenüberhang an Wohnbauflächen aufweist. Mit der Folge, dass eine weitere Ausweisung von Bauflächen, die zu Wohnbauzwecken genutzt werden können gegen die Ziele Z31 und Z32 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV verstoßen würde. Aus diesem Grund können Planungen nur dann weiter verfolgt werden, wenn in entsprechender Größe bislang bauleitplanerisch gesicherte Flächen an anderer Stelle im Verbandsgemeindegebiet reduziert werden.

Im Bereich der hier in Rede stehenden Änderungsfläche Wa6 war in der zweiten Fortschreibung des FNP eine geplante Wohnbaufläche dargestellt. Diese bietet sich besonders vor dem Hintergrund der Alternativenprüfung im Rahmen der Wohnbauflächenstudie nicht mehr länger als Wohnbaufläche an, da sie in Gänze innerhalb der zwischenzeitlich ausgewiesenen FFH- und Vogelschutzgebiete „Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach“ sowie „Nahetal“ liegt.

Aus diesen Gründen hat sich der Verbandsgemeinderat Rüdesheim in seiner Sitzung vom 03.04.2019 dafür ausgesprochen, auf die hier dargelegte Wohnbauflächenausweisung zu verzichten und im Gegenzug die dargelegte Änderungsfläche Wa1 umzusetzen. Folglich wird die Darstellung einer „Wohnbaufläche, geplant“ im Flächennutzungsplan zurückgenommen und entsprechend des Bestands als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

Da sich somit gegenüber der derzeitigen ausgeübten Nutzung nichts ändern wird, ist eine landespflegerische Bewertung nicht erforderlich. Gleiches gilt für die Prüfung alternativer Standortvarianten.

2.14.2 Redaktionelle Änderungen

Wa4

Änderungsbereich gesamt ca. 7,26 ha

Bebauungsplan „Im Mohrweiler, 1. Bebauungsplanänderung und -erweiterung“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderungen der Darstellung: „Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Camping“ in „Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Reiterhof mit Hotel“ sowie „Flächen für Landwirtschaft“, „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und „Verkehrsflächen“

Für den Bereich hat die Gemeinde Waldböckelheim den Bebauungsplan „Im Mohrweiler, 1. Bebauungsplanänderung und -erweiterung“ aufgestellt. Ziel war die Änderung der zulässigen Nutzung in ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Reiterhof mit Hotel“. Dieser wurde am 12.10.2016 als Satzung beschlossen. Vor diesem Hintergrund erfolgt hier nur eine nachrichtliche Übernahme.

Der Flächennutzungsplan soll nunmehr im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung an die geänderte planungsrechtliche Situation angepasst werden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des aufgeführten Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung sowie einer Prüfung alternativer Standortvarianten abgesehen.

Wa5

Änderungsbereich gesamt ca. 0,80 ha⁴⁶

Bebauungsplan „In der Lehmhölle“



Lage des Teilgeltungsbereich 1 im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung in Teilgeltungsbereich 1: „Grünfläche, Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen“ in „Wohnbauflächen, bestehend“, „Grünflächen“, „Verkehrsflächen“, „Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Rückhalte- und Versickerungsbecken)“ sowie Darstellung von Ausgleichsflächen



Lage der Ausgleichsfläche (Teilgeltungsbereich 2) im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung in Teilgeltungsbereich 2: Grünfläche mit Bindung für Sport und Spielanlagen“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

⁴⁶ Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung beträgt ca. 0,80 ha. Hiervon sind im Teilgeltungsbereich 1: 2.721 m² Wohnbauflächen und 1.061 m² Verkehrsflächen und 668 m² Grünflächen bzw. Flächen für die Ver- und Entsorgung. Hinzu kommen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 Kompensationsflächen in einer Größenordnung von 3.538 m².

Unter Berücksichtigung der Darstellungen im Flächennutzungsplan, werden durch die vorliegende 5. Teilfortschreibung 4.450 m² Wohnbauflächen neu dargestellt.



Lage der Ausgleichfläche (Teilgeltungsbereich 3) im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung in Teilgeltungsbereich 3: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Die Ortsgemeinde Waldböckelheim hat am 27.09.2017 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Lehmhölle“ als Satzung beschlossen. Wesentliche Planungsziele waren die Ausweisung von Wohnbauflächen. Der Flächennutzungsplan soll nunmehr durch Darstellung an die geänderte planungsrechtliche Situation angepasst werden.

Im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wird das Gebiet des Teilgeltungsbereichs 1 des Bebauungsplans „Lehmhölle“ daher als bestehende Wohnbaufläche übernommen. Die in dem zweiten und dritten Teilgeltungsbereich ergänzend getroffenen Festsetzungen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden in der vorliegenden Flächennutzungsplanung ebenfalls übernommen und als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des aufgeführten Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung sowie einer Prüfung alternativer Standortvarianten abgesehen.

2.15 Wallhausen

2.15.1 Inhaltliche Änderungen

Wal1

Änderungsbereich gesamt ca. 0,41 ha

Bebauungsplan „Vorn im Hanebach, Änderung und Erweiterung“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen, geplant“ und „Verkehrsflächen“

Die Ortsgemeinde Wallhausen beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde am 13.10.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Vorn im Hanebach, Änderung und Erweiterung“ gefasst.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich

- o Das Plangebiet liegt im Auenbereich des Gräfenbachs. Der lehmige Boden ist hinsichtlich seiner Bodenfunktion insg. sehr hoch bewertet (höchste Stufe)⁴⁷. Darüber hinaus ist er als kultur- und naturhistorisch bedeutsamer Boden als besonders schutzwürdiger/schutzbedürftiger Boden eingestuft, „die vor einer weiteren Degradation und Zerstörung bewahrt werden sollen“⁴⁸.

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz (Überschwemmungsgebiet sowie das HQ_{extrem} des Gräfenbachs: mind. 30 m südlich des Plangebiets)

⁴⁷ Landesamt für Geologie und Bergbau RLP: online-Karten, http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=17, Abfrage 07/2018

⁴⁸ Landesamt für Geologie und Bergbau RLP: online-Karten Es sollten dabei vorrangig besonders schutzwürdige Böden herausgefiltert werden, die vor einer weiteren Degradation und Zerstörung bewahrt werden sollen.



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



Blick über das Plangebiet von Nordwesten, im Hintergrund die Feldgehölzinsel (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Verlust von bisher unverbaubarer Fläche am Ortsrand im Außenbereich (im Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen)
- o Erheblicher Verlust von sehr hochwertigen (schutzwürdigen/schutzbedürftiger) Boden durch Versiegelung und Verdichtung, der nicht ausgleichbar ist.
- o 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.
- o Erheblicher Lebensraumverlust bei Überbauung des Feldgehölzes
- o Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch umlaufende Ortsrandeingrünung vermeidbar

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o Erhaltung eines ausreichend breiten Gehölzstreifens im Osten zur Gestaltung des Ortsrandes.
- o Begrünung der überbaubaren Grundstücksfläche.

- o Begrünung der Stellplatzflächen mit Bäumen.
- o Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- o Ausgleich für die Neuversiegelung - auch extern; nicht möglich jedoch ein Verlust der kultur- und naturhistorisch bedeutsamer Boden

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Die Überbauung des sehr hochwertigen, besonders schutzwürdigen/-bedürftigen Bodens stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar, die nicht ausgleichbar ist.

Mit der Planung erfolgt ein Verschieben des Ortsrandes nach Osten unter Inanspruchnahme von bisher unverbauter Fläche im Außenbereich und damit eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können die Eingriffe in die weiteren Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Wasser, Klima, Landschaftsbild und Mensch/Bevölkerung soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden. Artenschutzrechtliche Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG werden aller Voraussicht nach nicht ausgelöst.

Wal2

Änderungsbereich gesamt ca. 0,70 ha⁴⁹

Bebauungsplan "Am Klauer Baum - Pastorenberg, 1. Änderung und Erweiterung"



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ und „gemischte Bauflächen“ in „Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Nahversorgung“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“

Seit der Aufgabe des letzten Einzelhandelsgeschäftes mit einem größeren Lebensmittelsortiment in zentraler Lage bemüht sich die Ortsgemeinde Wallhausen um einen Nachfolger, um die Versorgung des Ortes mit Gütern des täglichen Bedarfes zu gewährleisten.

⁴⁹ Durch die Planung entfallen zukünftig die Darstellung von 1.970 m² gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan.

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 war 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 - Wal2 - unmittelbar an der Landesstraße und gegenüber dem Gewerbegebiet einen „kleinflächigen“ Einkaufsmarkt anzusiedeln, um die Grundversorgung in der Gemeinde aufrecht zu erhalten.

Diesem Ansinnen entsprechend wird die Darstellung im Flächennutzungsplan im Rahmen der 5. Teilfortschreibung angepasst. Der Aufstellungsbeschluss für den entsprechenden Bebauungsplan „Am Klauer Baum - Pastorenberg, 1. Änderung und Erweiterung“ erfolgte am 05.02.2015.

Landespflegerische Bewertung⁵⁰:

Bestandssituation und Bewertung

- o Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich am östlichen Ortsrand in südexponierter Hanglage mit deutlichem Geländesprung. Für den parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wurde bereits eine Artenschutzrechtliche Studie durchgeführt⁵¹:
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)
- o Vorhaben– unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen - aller Voraussicht nach ohne Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG realisierbar.
- o Das Plangebiet liegt im Außenbereich am östlichen Ortsrand, auf einer südexponierten Hanglage mit deutlichem Geländesprung (ehemalige Weinbergslage mit Mauer im nördlichen Teilbereich, s. Foto unten): untere Fläche: ca. 15 % Steigung; obere Fläche: ca. zw. 40 % und 70 %

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Verlust von bisher unverbaubarer Fläche am Ortsrand im Außenbereich
- o Eingriffe in die Geländetopografie durch Schaffung ebener Bau- und Parkplatzflächen

⁵⁰ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.9.2 Umweltbericht

⁵¹ Dr. Wilhelmi: „OG Wallhausen, Fachbeitrag, Artenschutzrechtliche Studie nach §44 BNatSchG zum Projekt Gewerbefläche NETTO-Markt“; Mutterstadt, Mai 2015

- o Beeinträchtigung Lebensraum geschützten Zauneidechse
- o Nachhaltige Zerstörung der nach BNatSchG besonders geschützte Orchideen-Art Bocks-Riemenzunge
- o 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.



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



Blick über das Plangebiet von Süden (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Zauneidechse und Bocks-Riemenzunge
 - 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 Studie⁵²:

- 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 Studie⁵³:

Zusätzlich ist bei der verbindlichen Bebauungsplanung darauf zu achten, dass das neue Gebäude die Trockenmauer nicht beschattet wird, um günstige Lebensraumbedingungen für die Zauneidechse zu erhalten!

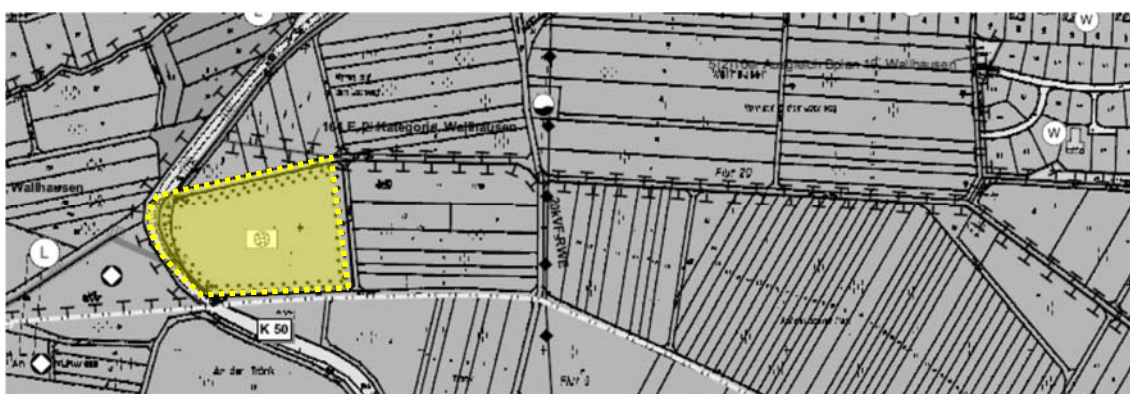
- o Eingrünung der Bauflächen nach Osten zur Neugestaltung des Ortsrandes.
- o Begrünung der überbaubaren Grundstücksfläche.
- o Begrünung der Stellplatzflächen mit Bäumen.
- o Externer Ausgleich für Neuversiegelung erforderlich.

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Mit der Planung erfolgt ein Verschieben des Ortsrandes nach Osten unter Inanspruchnahme von bisher unverbauter Fläche im Außenbereich. Insbesondere die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe in die Geländetopografie bewirken eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Artenschutzrechtliche Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG können aller Voraussicht nach durch die in der Artenschutzrechtlichen Studie (Mai 2015) benannten Maßnahmen vermieden werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können die Eingriffe in die weiteren Schutzgüter Wasser, Klima, Landschaftsbild und Mensch/Bevölkerung soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden.

Wal3

Änderungsbereich gesamt ca. 1,36 ha



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Grünflächen, Zweckbestimmung: Sportplatz“ in „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Kommunaler Bauhof“

⁵² Dr. Wilhemi (Mai 2015)

⁵³ Dr. Wilhemi (Mai 2015)

Der ehemalige Sportplatz der Ortsgemeinde Wallhausen wird mittlerweile als kommunaler Bauhof genutzt.

Im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt daher, unter Berücksichtigung der heutigen Bestandssituation, eine Korrektur der Plandarstellung für diesen Bereich zu „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung kommunaler Bauhof“.

Da es sich um eine reine Bestandsübernahme handelt, wird von einer naturschutzfachlichen Beurteilung im Umweltbericht abgesehen. Eine Prüfung von Standortvarianten erübrigt sich.

Landespflegerische Bewertung:

Bewertung Bestandssituation und zu erwartende Auswirkungen

- Das Plangebiet wird bereits als kommunaler Bauhof südwestlich der Ortslage (in der unmittelbaren Umgebung der Änderungsfläche Wal4) genutzt. Die Lagerflächen sind bisher unversiegelt. Im Hinblick auf den derzeit noch im Flächennutzungsplan dargestellten Sportplatz bedeutet dies keinen Verlust bisher unversiegelter Flächen und damit verbunden keine Verschlechterung für das Schutzgut Boden.
- Die umlaufenden Gehölzhecken stellen einen Teil eines Biotopverbundelementes im Süden der Ortslage dar. Es ist von einem hohen Lebensraumpotential insb. für Vögel auszugehen; eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ist - bei Beseitigung der Gehölze - in nachfolgenden Verfahren zu prüfen.
- Bisher ist die Fläche des Bauhofes mit dichten Böschungshecken umlaufend optimal eingegrünt, Auswirkungen auf das Landschaftsbild können mit Erhalt dieser Hecken vollständig vermieden werden.



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



Blick über das Plangebiet von Südosten (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o Vermeidung von Flächenversiegelung
- o Erhalt der umlaufenden Gehölzhecken zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Belange und von Landschaftsbildbeeinträchtigungen
- o Nach derzeitigem Kenntnisstand kein Ausgleich erforderlich.

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Auf der Änderungsfläche ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine Teilversiegelung durch Anlage eines Sportplatzes zulässig. Die hier vorliegende Änderung, die eine Anpassung an eine bereits bestehende Nutzung darstellt, verursacht nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter, vorausgesetzt, es werden keine weiteren Flächen versiegelt und die umlaufenden Gehölzbestände bleiben erhalten. Ausgleichsmaßnahmen wären somit nicht erforderlich.

Wal4Änderungsbereich gesamt ca. 3,24 ha⁵⁴

Baugebiet „Vorn und Hinten auf dem Lochweg“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen, geplant“, „Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/-Versickerung/-Ableitung“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“

Die Ortsgemeinde Wallhausen beabsichtigt zur Deckung der kurz- und mittelfristigen

⁵⁴ Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,24 ha. in diesem Zusammenhang sind angedacht 22.150 m² Wohnbauflächen und 10.250 m² Kompensationsflächen bzw. Flächen für die Ver- und Entsorgung darzustellen.

Nachfrage⁵⁵ nach Wohnbauland auf einer Fläche von ca. 3,24 ha die Erweiterung des Wohngebiets „Lochweg“ durch das Baugebiet „Vorn und Hinten auf dem Lochweg“ im Süden der Ortslage. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, in der Teilfortschreibung erfolgt daher, basieren auf einem bereits vorliegenden städtebaulichen Entwurf eine Darstellung von geplanten Wohnbaufläche, Flächen für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung: Abwasser) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Alternative Standorte in Ortsrandlage sind im Hinblick auf die topographischen Gegebenheiten im Norden (erheblich steiler, südexponierte Lage für Weinbau) und unter Berücksichtigung durchgängig bewaldeten Ortsränder im Westen nicht ohne größere erhebliche Eingriffe entwickelbar.

Die hier dargestellte Änderungsfläche Wal4 rückt in die räumliche Nähe des kommunalen Bauhofs im Bereich der Änderungsfläche Wal3. Bei einer Beibehaltung des derzeitigen Betriebs- und Nutzungsumfangs des Bauhofs kann davon ausgegangen werden, dass keine Nutzungskonflikte auftreten. Überdies können in der weiteren Planungsstufe der verbindlichen Bauleitplanung sowie des Baugenehmigungsverfahrens durch Festsetzung von konkreten Maßnahmen und/oder Auflagen in der Baugenehmigung ausreichend Regelungen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung Wal4 getroffen werden. Eine wesentliche, lärmrelevante Nutzungserweiterung des kommunalen Bauhofes ist in diesem Zusammenhang als Einzelfall gesondert zu untersuchen.

Landespflegerische Bewertung⁵⁶:

Bestandssituation und Bewertung

- o Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher unversiegelte Fläche im Außenbereich am südlichen Ortsrand in südexponierter, erosionsgefährdeter Hanglage. Im Osten unmittelbar angrenzend wird zurzeit das Baugebiet „Vorn auf dem Lochweg“ erschlossen. Derzeit werden die Flächen entweder als Grünland oder als Weinlagen genutzt, in zwei Bereichen durch breite (bis 20 m), struktur- und artenreiche Gehölzstreifen mit z. T. altem Baumbestand gegliedert. Diese Gehölzhecken bilden ein wichtiges Element für den Biotopverbund und besitzen ein hohes bis sehr hohes Lebensraumpotential für Vögel und Fledermäuse (Totholz mit Baumhöhlen vorhanden).
- o Aufgrund der Vorkommen einer Zauneidechsen-Population im angrenzenden Baugebiet „Lochweg“ und in Hinblick auf die sehr hochwertigen Gehölzbestände wird empfohlen, im weiteren Verfahren die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange zu prüfen.
- o Beim Plangebiet handelt es sich um einen durch Hang- und Stauwasser beeinflussten Standort mit einer mittleren bis großen Erosionsgefahr.

Schutzgebietsausweisungen

- o Keine Natura2000-Gebiete
- o Naturpark „Soonwald-Nahe“
- o Keine Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz

⁵⁵ Die Differenzierung in kurz-, mittel- und langfristigen Siedlungsflächenerweiterungsbedarf ergab sich auf Basis einer Abfrage der Planungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden durch die Verbandsgemeindeverwaltung in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde.

⁵⁶ Ausführliche Beschreibung und Bewertung vgl. Kap. 3.9.3 Umweltbericht



Quelle: LANIS RLP:
http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php,
 Stand 07/2016, abgerufen 05/2019



Blick über die lockere Gehölzhecke im Nordwesten
 (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)



Blick über das östliche Teilgebiet von Richtung Südwesten (Quelle: BBP, Kaiserslautern 2018)

Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild

- o Verlust von bisher unverbaubarer Fläche am Ortsrand im Außenbereich
- o Eingriffe in die Geländetopografie durch Schaffung ebener Bauflächen
- o Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Tiere/Pflanzen bei Verlust der schützenswerten Gehölzstreifen bzw. potentielle Beeinträchtigung Lebensraum geschützten Zauneidechse ⇒ Vermeidung möglich
- o Erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ⇒ Vermeidung/Minderung möglich

Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung

- o Erhaltung der schützenswerten Baumhecken innerhalb des Baugebiets
- o Ggf. CEF-Maßnahmen notwendig zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Zauneidechse, Vögel und Fledermäuse ⇒ Artenschutzrechtliche Prüfung im weiteren Verfahren erforderlich.
- o Eingrünung der Bauflächen im östlichen Teilbereich nach Süden zur Neugestaltung des Ortsrandes.
- o Begrünung der überbaubaren Grundstücksfläche.
- o Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte, Vorkehrungen zum Schutz vor Außengebietswasser aus den südlich angrenzenden Weinberglagen.
- o Externer Ausgleich für Neuversiegelung erforderlich.

Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung

Mit der Planung erfolgt ein deutliches Verschieben des Ortsrandes nach Süden unter Inanspruchnahme von bisher unverbauter Fläche im Außenbereich (erheblicher Verlust für das Schutzgut Boden). Insbesondere die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe in die Geländetopografie bewirken eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Artenschutzrechtliche Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG bzw. gegen die Biotopschutzbestimmungen des § 30 BNatSchG können aller Voraussicht nach bei Erhalt der Baumhecke und ggf. notwendige CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen vermieden werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen können die Eingriffe auch in die weiteren Schutzgüter Wasser, Klima und Mensch/Bevölkerung soweit wie möglich vermieden, minimiert und kompensiert werden.

2.15.2 Redaktionelle Änderungen**Wal5**Änderungsbereich gesamt ca. 0,50 ha⁵⁷

Bebauungsplan „Am mittleren Flurweg“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Flächen für Landwirtschaft“ und „gemischte Bauflächen“ in „Wohnbauflächen, bestehend“ und „Grünflächen, Zweckbestimmung Parkanlage“

Die Ortsgemeinde Wallhausen hat am 11.12.2017 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Am mittleren Flurweg“ als Satzung beschlossen. Wesentliche Planungsziele waren die Ausweisung von Wohnbauflächen und öffentlichen Grünflächen. Der Flächennutzungsplan soll nunmehr durch Darstellung an die geänderte planungsrechtliche Situation angepasst werden.

⁵⁷ Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung beträgt rund 0,50 ha. Hiervon sind 2.420 m² Wohnbauflächen und 2.606 m² Grünflächen bzw. Flächen die von Bebauung freizuhalten sind.

Unter Berücksichtigung bestehender Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan, werden durch die vorliegende 5. Teilfortschreibung 2.420 m² Wohnbauflächen neu dargestellt sowie 2.900 m² gemischte Bauflächen zugunsten der Wohnbauflächen und von Grünflächen zurückgenommen.

Im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wird der Bereich des Bebauungsplans „Am mittleren Flurweg“ daher als bestehende Wohnbaufläche sowie öffentliche Grünflächen übernommen.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der aufgeführten Bebauungsplanverfahren umfassend gewürdigt und abgewogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung sowie einer Prüfung alternativer Standortvarianten abgesehen.

Wal6

Änderungsbereich gesamt ca. 1,32 ha

Bebauungsplan „Vorn auf dem Lochweg“



Lage des Änderungsbereichs im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Änderung der Darstellung: „Wohnbauflächen, geplant“ in „Wohnbauflächen, bestehend“

Im dargestellten Bereich hat die Ortsgemeinde Wallhausen den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Vorn auf dem Lochweg“ aufgestellt. Wesentliches Ziel war die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung der lokalen Nachfrage. Der Bebauungsplan wurde am 25.07.2016 als Satzung beschlossen.

Im Zuge der vorliegenden 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wird daher das Gebiet des Bebauungsplans lediglich nachrichtlich als „Wohnbaufläche, bestehend“ übernommen.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des aufgeführten Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Zur Bewältigung der durch die Planung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt wurden Ausgleichsflächen vom Ökokonto der Ortsgemeinde Wallhausen abgebucht. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung sowie einer Prüfung alternativer Standortvarianten abgesehen.

E. WESENTLICHE AUSWIRKUNG DER 5. TEILFORTSCHREIBUNG

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2 a Nr. 1 BauGB, entsprechende dem Stand des Verfahrens, die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

Zur Vermeidung wesentlicher Auswirkungen (u.a. im Bereich der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung) wurden bereits bei Suche nach geeigneten Flächen zahlreiche Aspekte berücksichtigt, um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Mit den geplanten Flächendarstellungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans ermittelt werden.

Eine Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes erfolgt separat im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, so dass hier auf eine eigenständige Darstellung der Belange verzichtet wird.

Gleichwohl lassen sich nicht alle Auswirkungen vorsorgend vermeiden bzw. manche Auswirkungen sind auch positiver Art: Übrig bleiben damit insbesondere Auswirkungen auf nachfolgend aufgeführte, nicht umweltbezogene Belange.

- **Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung**
Mit den Darstellungen einer Sonderbaufläche für „Nahversorgung“ unterstützt die Verbandsgemeinde die Planungsabsichten der Gemeinde Wallhausen zur langfristigen Sicherung der örtlichen Nahversorgung, unter Beachtung der raumordnerischen Zulässigkeiten.
- **Auswirkungen auf das Landschaftsbild**
Die geplanten Darstellungen von Siedlungsergänzungen werden bei Realisierung zwangsläufig zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen.
Das Landschaftsbild ist in diesem Zusammenhang das vom Menschen wahrnehmbare Erscheinungsbild einer Landschaft. Ob und inwieweit dessen Veränderung als nachteilig zu beurteilen ist, hängt, neben der individuellen subjektiven Wahrnehmung eines Einzelnen sowie von den jeweiligen örtlichen Verhältnissen ab.
Des Weiteren wurden im Zuge der „Landespflegerischen Bewertung“ Hinweise und Empfehlungen zur Durchführung von landespflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung getroffen, um Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten.
- **Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft**
Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In diesem Zusammenhang wird seitens des Gesetzgebers gefordert, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen ist (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB).
Die Erforderlichkeit für die Inanspruchnahme insbesondere von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an der Deckung des Wohnraumbedarfs und des Bedarfs an gemischten und gewerblichen

Bauflächen in der Verbandsgemeinde, welches auch nicht innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen gedeckt werden kann.

Es wurde jedoch bei der Flächennutzungsplanung Wert daraufgelegt, keine Vorrangflächen für die Landwirtschaft für Flächenneuausweisungen in Anspruch zu nehmen.

- Auswirkungen auf Belange der technischen Ver- und Entsorgung
Die zur Erschließung der dargestellten Siedlungsflächenenerweiterungen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können von den zuständigen Trägern durch Anschluss an bzw. Ausbau bereits bestehende Netze bereitgestellt werden.

F. HINWEISE AN NACHGELAGERTE BEBAUUNGSPLAN- BZW. GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Im Rahmen des bisherigen Abstimmungs- und Beteiligungsverfahrens wurden von Behörden und sonstigen von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange Hinweise formuliert, die sich an nachgeordnete Verfahren richten und dort entsprechend zu beachten sind. Diese sind im Folgenden aufgeführt:

1 Hinweise zu Leitungstrassen verschiedener Versorgungsträger

1.1 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück

Die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück teilt mit, dass sich im Bereich der folgenden Änderungsflächen bereits Versorgungsleitungen befinden.

- „Rü1“: Fernmeldekabel
- „Wal4“: Mittel- und Niederspannungskabel, Glasfaserkabel

Mit den geplanten Darstellungen ist der Leitungsträger jedoch grundsätzlich einverstanden, weist aber darauf hin, dass konkretisierende Aussagen zu Umfang und Stelle weiterer für die Planung notwendiger Versorgungsanlagen erst im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens erfolgen können.

1.2 Innogy Netze Deutschland GmbH

Die Innogy Netze Deutschland GmbH weist daraufhin, dass im Bereich der Gemarkung der Ortsgemeinde Waldböckelheim eine Verlegung der Leitungstrasse der 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Niederhausen - Idar-Oberstein“ erfolgen soll.

Gleichwohl eine inhaltliche Betroffenheit der vorliegenden Flächennutzungsplanteilfortschreibung durch die Maßnahmen der Innogy Netze Deutschland GmbH nicht ersichtlich ist, werden vorsorglich nachfolgende Hinweis wiedergegeben:

- Aus heutiger Sicht (08/2019) ist es geplant, die 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Niederhausen - Idar-Oberstein“ (Bl. 0102, Maste 19 bis 25) durch die 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Idar-Oberstein - Niederhausen“ (Bl. 1381, Maste 125 bis 131) zu ersetzen. Die geplante Leitungsführung kann bei der Innogy Netze Deutschland GmbH erfragt werden.
- Bei Planungen im Leitungsumfeld ist folgendes zu berücksichtigen:
 - Um die Maste der im Betreff genannten Freileitungen muss eine Fläche mit einem

Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden.

- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitungen, insbesondere Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung des Versorgungsträgers.
- Des Weiteren sind von, ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen, Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu der Innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden.
- Alle geplanten Maßnahmen bedürfen darüber hinaus der Zustimmung der Westnetz GmbH.

1.3 Creos Deutschland GmbH

Die Creos Deutschland GmbH, hier vertreten durch die Sparte Gas, weist darauf hin, dass sich im Bereich der Änderungsfläche „Rü1“ zwei Gashochdruckleitungen sowie zugehörige parallel verlegte Steuerkabel des Unternehmens befinden.

Die Gashochdruckleitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens der Leitung „Bad Kreuznach - Sobernheim“ beträgt in der Regel 6,0 m, das bedeutet jeweils 3,0 m rechts und links der Leitungsachse. Die Breite des Schutzstreifens der Leitung „Rüdesheim“ beträgt 4,0 m, das bedeutet jeweils 2,0 m rechts und links der Leitungsachse

Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung sind nach Mitteilung des Versorgungsträgers Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit der Creos Deutschland GmbH vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

Die Creos Deutschland GmbH weist besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werkzeuge vor Beginn der Arbeiten, beim Versorgungsträger schriftlich zu beantragen ist. Ansprechpartner für Rückfragen: Creos

Deutschland GmbH, Technisches Büro, Telefon: 06841 / 9886-160, planauskunft-gas-netz@creos-net.de.

2 Hinweise zum Themenbereich Boden

2.1 Erdgeschichtliche Funde und archäologische Denkmäler / Fundstellen

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (Koblenz) weist darauf hin, dass

- im Bereich der Änderungsflächen „Bu1“ und „Bu3“ mit erdgeschichtlichen Funden und Befunden, die eine Baubegleitung erforderlich machen, zu rechnen ist.

Vor diesem Hintergrund ist dem Referat Erdgeschichte der Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (im Falle der Bergung vor Bebauung mindestens vier Wochen vorher, im Falle der Baubegleitung mindestens eine Woche vorher) anzuzeigen, damit vor bzw. während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können.

Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen. Die finanzielle Beteiligung der Bauträger richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§ 21 Abs. 3).

Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261 / 6675-3000, Fax 0261 / 6675-3010).

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz weist darauf hin, dass

- die Änderungsfläche „Hü1“ aufgrund archäologischer Funde in direkter Nähe als archäologische Verdachtsfläche gilt.
- bei allen anderen Änderungsflächen zwar keine archäologischen Funde bekannt sind; ein Vorhandensein aber nicht ausgeschlossen werden kann. Daher wird eine geomagnetische Voruntersuchung generell empfohlen; bei Verdachtsflächen wird eine solche Untersuchung angeraten.
- Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, sind diese von der Fachbehörde wissenschaftlich zu dokumentieren und auszugraben. Wobei ggf. das Verursacherprinzip gem. § 21 Denkmalschutzgesetz zum Tragen kommen kann.

Etwa zu Tage kommende Funde unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz (Große Langgasse 29, 55116 Mainz, Tel.: 06131 / 2016-300, Fax: 0613 / 2016-333).

2.2 Baugrunduntersuchungen

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz empfiehlt, dass bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen sind.

Daneben wurde konkret darauf hingewiesen, dass im Bereich der Änderungsfläche

„Hü1“ in der Ortsgemeinde Hüffelsheim voraussichtlich oberflächennah Mergel des Tertiär anstehen, sowie im Bereich der Ortsgemeinden Burgsponheim und Rüdesheim Sand- und Tonsteine des Rotliegend anstehen.

Die tertiären Mergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte schrumpf- und quellempfindlich und sind in hängigem Gelände rutschgefährdet. Ebenso weisen die Tonsteine eine Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit auf. Für diese Bereiche empfiehlt die Fachbehörde daher dringend für alle Bauvorhaben die Erstellung objektbezogener Baugrundgutachten einschließlich der Prüfung der Hangstabilität.

2.3 Radon

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen.

Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz weist daraufhin, dass alle Änderungsbereiche innerhalb von Bereichen liegen, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde. Zusätzlich liegen die Änderungsflächen im Bereich der Ortsgemeinde Burgsponheim innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Es wird daher vorsorglich empfohlen, im Zuge einer Projektrealisierung eine vorhabensbezogene Radonmessung in der Bodenluft eines Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Versorgungsmaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird fachbehördlich angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

2.4 Kupfergehalte im Boden

Die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz hat im Planaufstellungsverfahren darauf hingewiesen, dass in Plangebieten, die früher weinbaulich genutzt wurden, ein erhöhter Kupfergehalt im Boden vorliegen kann, da über Jahrzehnte Kupfer als Pflanzenschutzmittel auf Weinbergen ausgebracht wurde.

Soweit die Fachbehörde in diesem Zusammenhang auf § 1 Abs. 6 BauGB verweist, sei hier darauf hingewiesen, dass gemäß den Ausführungen der Landwirtschaftlichen Untersuchungs- und Forschungsanstalt (LUF) Speyer vom 25.04.2013 sowie des Landesamts für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LUWG; heute: Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, LfU) vom 04.03.2013 eine Realisierung von Wohnbauvorhaben auch auf erheblich mit Kupfer belasteten Böden grundsätzlich möglich erscheint, wenn entsprechende Vorsorgemaßnahmen (von: Pflanzenteile, die

im Boden wachsen, sollten vor der Zubereitung nicht nur gewaschen, sondern auch geschält werden; Kalkungsmaßnahmen; humusaufbauende Bewirtschaftungsmaßnahmen bis hin zum Bodenaustausch) ergriffen werden.

Zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sollte daher im Rahmen nachgelagerter Planverfahren eine entsprechende Bodenuntersuchung vorgenommen werden.

2.5 Flächen für die Rohstoffsicherung

Aufgrund der Tatsache, dass die im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe in der verbindlichen Fassung vom Juni 2016⁵⁸ dargestellten „Flächen für die Rohstoffsicherung“ nicht in Gänze im „Gesamtplan“ der Verbandsgemeinde Rüdesheim dargestellt sind, hat sich die Verbandsgemeinde dafür ausgesprochen, in der vorliegenden Teilfortschreibung die aktuell verbindlichen „Flächen für die Rohstoffsicherung“ informativ als „Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.“ - im Sinne des § 5 Abs. 3 BauGB - zu kennzeichnen.

3 Hinweise zum Themenbereich Wasser

3.1 Wasserschutzgebiete

Die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz hat im Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass sich etliche der geplanten Änderungsflächen in geplanten, abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzgebieten (jeweils Zone III) befinden. Folgende Änderungsbereiche sind hiervon betroffen:

- „Ha1“
Zone IIIB des zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Nördlich der Nahe“ (Nr. 401000440)
- „Ma3“
Zone III des zugunsten der Verbandsgemeindewerke Rüdesheim am 20.03.2018 abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Weinsheim/Mandel“ (Nr. 401001248)
- „Mü1“
Zone III des zugunsten der Verbandsgemeindewerke Rüdesheim mit Rechtsverordnung (RVO-401279703) festgesetzten Wasserschutzgebietes „Spall“
- „Ro4“
Zone IIIB des zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Nördlich der Nahe“ (Nr. 401000440)
- „Rü3“
Zone III des zugunsten der Verbandsgemeindewerke Rüdesheim am 20.03.1986 mit Rechtsverordnung (RVO-401217471) festgesetzten Wasserschutzgebietes „Weinsheim“
- „SO1“
Zone IIIA bzw. IIIB des zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Sankt Katharinen“ (Nr. 401200967)

⁵⁸ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 mit Teilfortschreibung 06/2016

- „SK2“ und „SK3“
Zone IIIA des zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Sankt Katharinen“ (Nr. 401200967)

In den durch Rechtsverordnung festgesetzten Wasserschutzgebieten sind die jeweiligen Verbote zu beachten. Von den Verboten können gemäß § 52 Abs. 1 i.V.m. § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 13 LWG auf Antrag Befreiungen gewährt bzw. eine Ausnahme zugelassen werden, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird. Zuständig hierfür ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als Obere Wasserbehörde.

Für die abgegrenzten bzw. in Planung befindlichen Wasserschutzgebiete existieren noch keine Rechtsverordnungen, aus denen Verbote hervorgehen. Unabhängig hiervon sind in diesen Gebieten u.a. die in der Schutzgebietsrichtlinie DVGW W 101 aufgelisteten Handlungen mit sehr hohem Gefährdungspotential und mit hohem Gefährdungspotential zu vermeiden.

Darüber hinaus weist die Obere Wasserbehörde darauf hin, dass es sich zukünftig ergeben kann, dass die Änderungsflächen „Rü1“ und „Rü2“ aufgrund der beabsichtigten Erhöhung der Grundwasserentnahme aus den Brunnen Stromberger Straße, in einer Zone III des zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzten Wasserschutzgebiets „Nördlich der Nahe“ (Nr. 401000440) liegen werden.

3.2 Bauliche Maßnahmen in der Nähe von Fließgewässern und Quellbereichen

Bei Realisierung von baulichen Anlagen auf den Änderungsflächen ist, soweit erforderlich, auf einen ausreichenden Abstand zu Fließgewässern und Quellbereichen zu achten. Außerdem besteht im gewässernahen Bereich eine wassergesetzliche Genehmigungspflicht. Die Ziele und Grundsätze zum Gewässerschutz und einer nachhaltigen Gewässerentwicklung sind zu beachten.

Evtl. erforderliche Zuwegungen und Kabeltrassen, die Gewässer kreuzen, stellen ebenfalls Anlagen an Gewässern dar und sind ebenso genehmigungspflichtig

3.3 Niederschlagswasser

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 2 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Daher sind neue Baugebiete so zu erschließen, dass nicht klärflichtige Wässer wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.

Dabei ist auch sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung geleitet wird. Nähere Hinweise können auch den entsprechenden Merkblättern entnommen werden wie z. B. dem rheinlandpfälzischen Leitfaden Starkregen "Was können die Kommunen tun?", erschienen Februar 2013.

In Ergänzung dieser allgemeinen Hinweise hat die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Bad Kreuznach gesondert darauf hingewiesen, dass die Thematik der Niederschlagswasserbewirtschaftung bei der Änderungsfläche „Hü1“ im Rahmen nachgelagerter Planungsverfahren aufgrund der Einstufung als „rutschgefährdetes Gelände“ und bei der Fläche „Wal4“ aufgrund der Hang- und Stauwasserproblematik besonders zu beleuchten ist.

3.4 Außengebietsentwässerung

Soweit Baugebiete in Hanglagen dargestellt werden, weist die die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Bad Kreuznach darauf hin dass die Problematik der Außengebietsentwässerung in den nachfolgenden Planungen noch eingehend zu untersuchen ist, um zukünftig eine Gefährdung der geplanten Gebiete durch Starkniederschläge mit entsprechend hohen Abflussereignissen zu vermeiden (Stichwort: „kommunale Überflutungsvorsorge“).

Die Freihaltung von Fließwegen und Flutflächen zur gezielten Flutung bei Starkregen stellt hier ggf. eine mögliche Variante der Vorsorge dar. Erforderlichenfalls sind geeignete Rückhaltemaßnahmen, Verwallungen oder sonstige Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge vorzusehen (umweltgerechte Stadt- und Infrastrukturplanung).

Betroffen hiervon sind, nach fachbehördlicher Auffassung, insbesondere Bauflächendarstellungen in Gutenberg, St. Katharinen, Waldböckelheim und Wallhausen.

3.5 Sonstige wasserrechtliche Hinweise zu einzelnen Änderungsplanungen

- „Mü1“
Nach Mitteilung der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 19.12.2018 bedarf die Nutzung der Friedhofserweiterungsfläche als Urnengrabfeld keiner wasserrechtlichen Befreiung. Die Nutzung als Erdgrabstätte hingegen bedarf neben einer fachgutachterlichen Bewertung, einer Befreiung der Oberen Wasserbehörde nach § 52 Abs. 1 WHG.
- „SK1“
Aufgrund der Lage der geplanten Fläche für Dauerkleingärten innerhalb eines geplanten Trinkwasserschutzgebiets ist zwingend eine ergänzende / konkretisierende Planung auf Ebene der Ortsgemeinde erforderlich, die eine wasserrechtliche Verträglichkeit der Fläche nachweist.

4 Hinweise zu Kulturdenkmälern

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege (Mainz) weist darauf hin, dass sich im Bereich der Änderungsfläche „SO1“ das Kulturdenkmal „Hauptstraße 12“ („ehemalige Schule, tlw. verschiefertes Fachwerkbau in der Art des 17./18. Jh., bez. 1927, Torbogen und Spritzenhaus; ortsbildprägende Baugruppe im Heimatstil“) befindet und dass daher in diesem Zusammenhang die gesetzliche Genehmigungspflicht gem. Denkmalschutzgesetz bei baulichen Veränderungen am oder in der Umgebung eines Kulturdenkmals greift.

Ansprechpartner ist in einem solchen Falle die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bad Kreuznach.

5 Hinweise zum Themenbereich Wald

Der Landesbetrieb Forsten, vertreten durch das Forstamt Soonwald, weist darauf hin, dass bei einer Bebauung der Änderungsflächen „Bu1“, „Ni1“, „Wal1 und „Wal4“ dem Waldbesitzer durch eine mögliche waldrandnahe Bebauung die Waldbewirtschaftung deutlich erschwert werden kann, insbesondere durch ein erhöhtes Gefährdungs- und Haftungsrisiko. Daher sollte ein genereller Mindestabstand von einer standörtlich be-

dingten Baumlänge eingehalten werden, um spätere Probleme mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes und womöglich drohender Schäden ausschließen zu können.

Dieser Aspekt ist zu gegebener Zeit in den Bebauungsplanungen der betroffenen Gemeinden zu berücksichtigen. Wobei hier angemerkt wird, dass insbesondere Gefährdungs- und Haftungsrisiken auch durch vertragliche Vereinbarungen abgewendet werden können.

ANLAGE

- „Verbandsgemeinde Rüdesheim: Bewertung potentieller Wohnbauflächen - Stand 25.06.2019“, erstellt von BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern, 06/2019