

# VERBANDSGEMEINDE ALZEY-LAND



## TEILFORTSCHREIBUNG SIEDLUNGSENTWICKLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VERBANDSGEMEINDE ALZEY-LAND

### UMWELTBERICHT

### GENEHMIGUNGSFASSUNG

*Projekt 290 / Stand: Juli 2023*



**Inhaltsverzeichnis**

**1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1, Nr. 1 a BauGB).....4**

1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans ..... 4

1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhaben / Bedarf an Grund und Boden ..... 5

**2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Planung berücksichtigt wurden (Anlage 1 Nr. 1 B) .....7**

2.1 Fachgesetze und deren Berücksichtigung ..... 7

2.1.1 Sonstige Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung ..... 10

2.2 Festlegung von Umfang, Methodik und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen)..... 11

**3 Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter .....12**

3.1 Schutzgut Mensch ..... 12

3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume..... 13

3.2.1 Schutzgut Pflanzen ..... 13

3.2.2 Schutzgut Tiere..... 14

3.3 Schutzgut Boden/Fläche ..... 15

3.4 Schutzgut Wasser ..... 17

3.5 Schutzgut Klima und Luft ..... 19

3.6 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung ..... 20

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ..... 21

3.8 NATURA 2000-Gebiete ..... 22

**4 Basisszenario und Prognose bei Durchführung der Planung .....23**

4.1 Albig Fläche 01/01 und Fläche 01/04 ..... 24

4.2 Albig Fläche 01/02 ..... 29

4.3 Bechenheim Fläche 02/02 ..... 34

4.4 Bechtolsheim Fläche 03/01 ..... 39

4.5 Bechtolsheim Flächen 03/04 und 03/05..... 43

4.6 Biebelnheim Fläche 05/01 ..... 48

4.7 Biebelnheim Fläche 05/04 ..... 53

4.8 Bornheim Fläche 06/01 ..... 57

4.9 Dintesheim Flächen 07/01, 07/03 und 07/04..... 61

4.10 Eppelsheim Fläche 08/03 ..... 66

4.11 Eppelsheim Fläche 08/06 ..... 71

4.12 Erbes-Büdesheim Fläche 09/01 ..... 72

4.13 Erbes-Büdesheim Fläche 09/02 ..... 73

4.14 Erbes-Büdesheim Fläche 09/03 ..... 77

4.15 Esselborn Fläche 10/03..... 78

4.16 Esselborn Fläche 10/04..... 81

4.17 Esselborn Fläche 10/05..... 86

4.18 Flomborn Flächen 11/01 und 11/04 ..... 90

4.19 Flomborn Flächen 11/03 und 11/06..... 94

4.20 Flonheim Fläche 12/02 ..... 98

4.21 Flonheim Fläche 12/03 ..... 102

4.22 Flonheim Fläche 12/05 ..... 107

4.23	Flonheim Fläche 12/08 .....	108
4.24	Flonheim Fläche 12/11 .....	112
4.25	Framersheim Flächen 13/02 und 13/04 .....	116
4.26	Framersheim Fläche 13/03 .....	121
4.27	Framersheim Fläche 13/05 .....	125
4.28	Framersheim Fläche 13/06 .....	130
4.29	Framersheim Fläche 13/07 .....	134
4.30	Freimersheim Flächen 14/01 und 14/02 .....	138
4.31	Gau-Heppenheim Fläche 15/01 .....	143
4.32	Gau-Heppenheim Fläche 15/02 .....	148
4.33	Gau-Heppenheim Fläche 15/03 .....	153
4.34	Gau-Odernheim Flächen 16/03 und 16/04 .....	157
4.35	Gau-Odernheim Flächen 16/07, 16/08 und 16/15 .....	158
4.36	Gau-Odernheim Fläche 16/09 .....	163
4.37	Gau-Odernheim Fläche 16/10 .....	168
4.38	Gau-Odernheim Fläche 16/16 .....	172
4.39	Gau-Odernheim Fläche 16/17 .....	173
4.40	Kettenheim Fläche 17/01 .....	177
4.41	Kettenheim Flächen 17/02 und 17/03 .....	181
4.42	Kettenheim Fläche 17/04 .....	185
4.43	Lonsheim Fläche 18/01 .....	186
4.44	Mauchenheim Flächen 19/02 .....	190
4.45	Nack Fläche 20/01 .....	191
4.46	Nieder-Wiesen Fläche 21/01 .....	196
4.47	Nieder-Wiesen Fläche 21/03 .....	201
4.48	Ober-Flörsheim Fläche 22/01 .....	205
4.49	Ober-Flörsheim Fläche 22/05 .....	210
4.50	Öber-Flörsheim Flächen 22/06 und 22/07 .....	215
4.51	Offenheim Fläche 23/04 .....	220
4.52	Offenheim Fläche 23/05 .....	225
4.53	Wahlheim Fläche 24/02 .....	226
4.54	Wahlheim Fläche 24/05 .....	231
<b>5</b>	<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen .....</b>	<b>236</b>
<b>6</b>	<b>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planungen .....</b>	<b>236</b>
<b>7</b>	<b>Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....</b>	<b>236</b>
<b>8</b>	<b>Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe .....</b>	<b>236</b>
<b>9</b>	<b>Vermeidung von Emissionen / Sachgerechter Umgang mit Abfällen / Abwässern .....</b>	<b>237</b>
<b>10</b>	<b>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....</b>	<b>237</b>
<b>11</b>	<b>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden</b>	<b>237</b>
<b>12</b>	<b>Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) .....</b>	<b>237</b>

<b>13</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen</b> .....	<b>238</b>
13.1	Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete .....	239
13.2	Artenschutz.....	240
<b>14</b>	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten</b> .....	<b>242</b>
<b>15</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) (Anlage 1 Nr.3b BauGB)</b> .....	<b>243</b>
<b>16</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts</b> .....	<b>244</b>
<b>17</b>	<b>Referenzliste der Quellen</b> .....	<b>246</b>
17.1	Gesetzesgrundlagen .....	246
17.2	Literatur/ Internetquellen .....	247

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Teilflächen des Vogelschutzgebiets (NATURA 2000) VSG 6314-401 auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde.....	239
---------	--	-----

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Übersicht der neuen Siedlungsflächen in der VG Alzey-Land .....	7
Tabelle 2:	Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.....	13
Tabelle 3:	Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.....	14
Tabelle 4:	Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere .....	15
Tabelle 5:	Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	17
Tabelle 6:	Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	18
Tabelle 7:	Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft .....	20
Tabelle 8:	Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung.....	21
Tabelle 9:	Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	22
Tabelle 10:	Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter .....	239
Tabelle 11:	Übersicht Datenquellen zur Ermittlung der Artenvorkommen im Raum der VG .....	242
Tabelle 12:	Derzeitige Prägung der einzelnen Schutzgüter .....	245
Tabelle 13:	Erwartbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter .....	245

### Abkürzungsverzeichnis

Bebauungsplan	BP
Regionaler Raumordnungsplan	RROP
Einwohner	EW
Flächennutzungsplan	FNP
Verbandsgemeinde	VG

## Umweltbericht

### A. EINLEITUNG GEM. ANLAGE 1, NR. 1 ZUM BAUGB

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ist zur Aufstellung oder Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung notwendig. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln und zu bewerten. Zudem ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Prüfung und Bewertung aller umweltrelevanten Belange dar. Er bildet einen separaten Bestandteil der Begründung des Flächennutzungsplanes.

Formell wird die Umweltprüfung in das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne vollständig integriert.

### 1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS, EINSCHLIEßLICH EINER BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN DES PLANS MIT ANGABEN ÜBER STANDORTE, ART UND UMFANG SOWIE BEDARF AN GRUND UND BODEN DER GEPLANTEN VORHABEN (ANLAGE 1, NR. 1 A BAUGB)

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Die Verbandsgemeinde Alzey-Land hat am 13.10.2014 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungsziel 2030 fortzuschreiben, weshalb nun durch die Gesamtdarstellung des Flächennutzungsplanes inklusive der Aktualisierung landschaftsplanerischer Zielvorstellungen eine gesicherte, geordnete und aktuelle Flächennutzungsplanung ermöglicht werden soll.

Ziel der Fortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde Alzey-Land ist es, Flächen und Standorte für bauliche Entwicklungen vorzuhalten, vorhandene Ressourcen zu sichern, aber auch Natur und Landschaft zu schützen, um so die Umsetzung eines nachhaltigen Siedlungsflächenkonzepts und darauf aufbauend die Flächen und Standorte für bauliche Entwicklungen bauplanungsrechtlich vorzubereiten sowie die Entwicklung von Natur und Landschaft zu erreichen.

Dabei begründet sich der Umfang für die Ausweisung neuer Bauflächen grundsätzlich aus der Ermittlung des Flächenbedarfs vor dem Hintergrund eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB. Die zentrale Grundlage der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ist deshalb eine bedarfsorientierte Bauflächenkonzeption für Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und sonstige Bauflächen.

Die Verwirklichung der geplanten Flächen soll entsprechend des jeweiligen Bedarfs sukzessiv erfolgen. Dabei wird vor allem der Innenentwicklung und der Nachverdichtung eine hohe Priorität eingeräumt.

Neben dem quantitativen Aspekt der Flächenausweisung ist vor allem eine ressourcenschonende Auswahl von Bauflächen von maßgeblicher Bedeutung. Ziel ist es Freiraum nachhaltig zu sichern und zu entwickeln und ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu gewährleisten.

Folgende Ziele werden verfolgt:

- Ausweisung von Bauflächen insbesondere Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen zur Deckung des Bedarfs an Bauland
- Priorisierung der Innenentwicklung (flächensparende, nachhaltige Siedlungsentwicklung im Sinne des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“): Berücksichtigung der Potenziale Raumplus bei der Bedarfsermittlung
- Erhaltung einer kompakten Siedlungsstruktur und Vermeidung von Zersiedelung
- Erhalt wertvoller ökologischer Freiräume und Landschaftsbestandteile
- Ausschluss von Schutzgebietsflächen (wenn vermeidbar) und Überschwemmungsbereichen (HQ 100)

- Ermittlung konfliktfreier Flächen, die je nach Nutzung ausreichend Abstand von störenden Emittenten einhalten, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

## 1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhaben / Bedarf an Grund und Boden

Die untenstehende Tabelle liefert dabei eine Übersicht über neu dargestellte Siedlungsflächen:

Ortsgemeinde	Untersuchungsraum	FNP rechtswirksam	FNP Entwurf	Flächengröße (ha)
Albig	01/01 +01/04	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	3,54 (2,74 + 0,8)
	01/02	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	0,5
Bechenheim	02/02	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	1,1
Bechtolsheim	03/01	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	3,0 ha
	03/04+03/05	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche und Fläche für Gemeinbedarf	1,04 (0,44+0,60)
Biebelnheim	05/01	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Bauflächen	0,24
	05/04	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,8
Bornheim	06/01	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	2,35
Dintesheim	07/01+07/03+07/04	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche	0,76 (0,17+0,42+0,17)
Eppelsheim	08/03	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,37
	08/06	Fläche für Landwirtschaft	Sonderbaufläche Hospiz	1,24
Erbes-Büdesheim	09/01	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	7,7
	09/02	Fläche für Landwirtschaft	Sonderbaufläche Freizeitgelände	0,51
	09/03	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	2,51
Esselborn	10/03	Keine Darstellung	Gemischte Baufläche	0,11
	10/04	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	0,21
	10/05	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,8
Flomborn	11/01+11/04	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche und Grünfläche	1,71 (1,52+0,19)
	11/03+11/06	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche und gemischte Baufläche	1,61 (0,75+0,86)

<b>Flonheim</b>	12/02	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	0,28
	12/03	Grünfläche	Wohnbaufläche	0,97
	12/05	Gemischte Baufläche	Fläche für Gemeinbedarf	0,39
	12/08	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche und Grünfläche	0,36 (0,18+0,18)
	12/11	Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche und Grünfläche	4,7 (3,35+1,35)
<b>Framersheim</b>	13/02+13/04	Sonderbauflächen	Gemischte Bauflächen	0,7 (0,3+0,4)
	13/03	Fläche für Landwirtschaft	Sonderbaufläche Mehrgenerationenplatz	0,45
	13/05	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	2,35
	13/06	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Gemeinbedarf	2,35
	13/07	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	1,16
<b>Freimersheim</b>	14/01+14/02	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche und Grünfläche	1,8 (1,6+0,2)
<b>Gau-Heppenheim</b>	15/01	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,28
	15/02	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Gemeinbedarf	1,5
	15/03	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Gemeinbedarf	0,46
<b>Gau-Odernheim</b>	16/03+16/04	Gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche	Wohnbaufläche	5,11 (3,21+1,9)
	16/07+16/08+16/15	Gewerbliche Baufläche, Grünfläche und Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	1,69(0,39+0,48+0,82)
	16/09	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	5,1
	16/10	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche und Grünfläche	3,74 (2,89+0,85)
	16/17	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Gemeinbedarf	0,7
	<b>Kettenheim</b>	17/01	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche
17/02 + 17/03		Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,98 (0,9+0,08)



	17/04	Fläche für Landwirtschaft	Grünfläche Dauerkleingärten	0,86
<b>Lonsheim</b>	18/01	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	1,3
<b>Mauchenheim</b>	19/02	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	2,0
<b>Nack</b>	20/01	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	1,84
<b>Nieder-Wiesen</b>	21/01	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	1,4
	21/03	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	0,5
<b>Ober-Flörsheim</b>	22/01	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,83
	22/05	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	1,05
	22/06+22/07	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche	2,11 (0,53+1,58)
<b>Offenheim</b>	23/04	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	1,4
	23/05	Grünfläche Sportplatz	Fläche für Gemeinbedarf	0,95
<b>Wahlheim</b>	24/02	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Gemeinbedarf	0,98
	24/05	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	0,36

**Tabelle 1: Übersicht der neuen Siedlungsflächen in der VG Alzey-Land**

Weitere Änderungen betreffen Flächenrücknahmen und Berichtigungen sowie Anpassungen an aktuelle Gegebenheiten. Diese Änderungen haben jedoch keinen Einfluss auf die Schutzgüter, weshalb sie nicht Gegenstand der Betrachtungen des Umweltberichtes sind. In der Ortsgemeinde Bermersheim v.d.H. werden keine Änderungen vollzogen.

## **2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, DIE FÜR DEN BAULEITPLAN VON BEDEUTUNG SIND, UND DER ART, WIE DIESE ZIELE UND DIE UMWELTBELANGE BEI DER PLANUNG BERÜCKSICHTIGT WURDEN (ANLAGE 1 NR. 1 B)**

Mit diesem Kapitel soll ein rechtlicher Bewertungsrahmen aufgezeigt werden, der es Behörden, Gemeinden aber auch der Öffentlichkeit ermöglicht, die Integration der städtebaulichen Vorhaben/Ziele in die dafür geltenden gesetzlichen Bestimmungen zum Umweltschutz zu verfolgen.

### **2.1 Fachgesetze und deren Berücksichtigung**

Im Folgenden werden die für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu erbringenden Angaben gem. Nr. 1b der Anlage 1 BauGB, also die Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung in der Planung beschrieben.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
<b>Boden/ Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesbodenschutzgesetz</li> <li>▪ Baugesetzbuch</li> <li>▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</li> <li>▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden</li> <li>▪ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prioritäre Nutzung von Innenpotenzialen</li> <li>▪ Beschränkung der Neuausweisung auf das notwendige Maß</li> <li>▪ Berücksichtigung der Bodenfunktionsbewertung bei der Flächenermittlung</li> <li>▪ Berücksichtigung von belasteten Flächen bei der Flächenermittlung</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wasserhaushaltsgesetz</li> <li>▪ Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</li> <li>▪ Verunreinigungen sind zu vermeiden,</li> <li>▪ Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser</li> <li>▪ Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Darstellung von Gewässern und überschwemmungsgefährdeten Bereichen und von Schutzgebieten</li> <li>▪ Berücksichtigung von überschwemmungsgefährdeten Bereichen und Schutzgebieten bei der Bauflächenausweisung</li> <li>▪ Minderung der Eingriffe in das Schutzgut "Wasser" durch Begrenzung der Flächenausweisung</li> </ul>
<b>Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Naturschutzgesetz Rheinland-Pfalz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minderung der Eingriffe durch Minimierung des zulässigen Flächenanteils</li> </ul>
<b>Luft / Lufthygiene</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesimmissionenschutzgesetz inkl. Verordnungen</li> <li>▪ TA Luft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</li> <li>▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geeignete Zuordnung der Nutzungen zueinander</li> <li>▪ Berücksichtigung von Emittenten</li> </ul>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz</li> <li>▪ Baugesetzbuch</li> <li>▪ FFH-Richtlinie</li> <li>▪ Vogelschutzrichtlinie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln</li> <li>▪ die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind als Lebens-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswahl konfliktfreier bzw. -armer Flächen für die Baulandentwicklung anhand der Biotoptypenkartierung</li> <li>▪ Berücksichtigung von Schutzgebieten</li> <li>▪ Darstellung von Maßnahmen des Naturschutzes</li> <li>▪ Darstellung von Schutzgebieten</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EU- Artenschutzverordnung</li> </ul>	<p>grundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</li> <li>▪ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie</li> <li>▪ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</li> <li>▪ Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt.</li> <li>▪ Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume.</li> <li>▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten.</li> </ul>	
<b>Land-schafts-bild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermeidung von Zersiedlung soweit möglich (teilweise stehen keine geeigneteren Flächen zur Verfügung)</li> <li>▪ Berücksichtigung sensibler Landschaftsbereiche</li> </ul>
<b>Kultur- und sonstige Sach-güter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz</li> <li>▪ Landeswaldgesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen.</li> <li>▪ Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infra-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Darstellung geschützter Bereiche und Objekte</li> <li>▪ Berücksichtigung von Schutzobjekten bei der Flächenauswahl</li> <li>▪ Darstellung von Waldflächen</li> <li>▪ Vermeidung der Inanspruchnahme von Waldflächen bei der Ermittlung von Bauflächen soweit möglich (teilweise werden derartige Flächen dargestellt)</li> </ul>

		<p>struktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p>	
<p><b>Energieeffizienz/erneuerbare Energie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baugesetzbuch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.</li> <li>▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswirkungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung kaum abschätzbar</li> <li>▪ Beurteilung der auszuweisenden Bauflächen hinsichtlich der Möglichkeiten zur schadlosen Entwässerung</li> </ul>
<p><b>Mensch</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baugesetzbuch</li> <li>▪ Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen</li> <li>▪ TA Lärm</li> <li>▪ DIN 18005</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/ Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).</li> <li>▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</li> <li>▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</li> <li>▪ Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswahl von Bauflächen unter Berücksichtigung von Immissionen</li> </ul>

### 2.1.1 Sonstige Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an den in der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB enthaltenen Mindestanforderungen. Die Dokumentation baut auf bereits vorhandenen Unterlagen, Gutachten und sonstigen Informationen auf, deren Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen. Zu nennen sind hier vor allem der zum Flächennutzungsplan erstellte Landschaftsplan.

Bei der Durchführung der Umweltprüfung und der Erarbeitung des Umweltberichts wurden die aktuell geltenden Umwelt- und Naturschutzgesetze, Technischen Anleitungen und DIN-Normen sowie die zu berücksichtigenden Fachplanungen beachtet:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- das Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG),

- die TA Lärm,
- die TA Luft,
- die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau,
- das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (Stand 2008), die Teilfortschreibung des LEP IV – Erneuerbare Energien (Stand 2014) sowie
- der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe Stand 2015,
- Entwurf der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe (Stand 3. Anhörung und Auslegung Juli/ August 2020).

Die auf den genannten Gesetzen, Technischen Anleitungen, DIN-Normen und Fachplanungen basierenden Vorgaben für die Untersuchungsräume werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

## 2.2 Festlegung von Umfang, Methodik und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen)

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt, und zwar im Hinblick darauf, was im konkreten Planungsfall fachlich geboten und für die Abwägung von Bedeutung ist. Unterstützt wird die Gemeinde hierbei durch den Sachverstand der Behörden, die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad äußern sollen (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Für die Umweltprüfung wurden neben den vorhandenen Landschaftsplanunterlagen auch Inhalte aus dem aktuellen Stand des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe verwendet.

Neben den bereits im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen, die baulichen Nutzungen vorbehalten sind, wurden auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Alzey-Land in den Ortsgemeinden verschiedene Änderungen und Erweiterungen dargestellt. Nicht alle diese Veränderungen haben jedoch Umweltauswirkungen, so dass der Schwerpunkt der Untersuchung auf denjenigen Veränderungen liegt, von denen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der **räumliche Untersuchungsrahmen** der Umweltprüfung beschränkt sich dementsprechend auf die neu dargestellten Bauflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und ihre Wirkzonen, soweit sie aufgrund funktionaler Verflechtungen für die Einschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter erforderlich sind.

Die Notwendigkeit einer Ausweitung des Untersuchungsrahmens auf weitere Teilbereiche oder sogar den gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ergibt sich aufgrund der Beschränkung von neuen Darstellungen nicht.

Der **inhaltliche Untersuchungsrahmen** der Umweltprüfung für den Flächennutzungsplan umfasst diejenigen Umweltschutzziele, die im Wirkungszusammenhang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen und durch diesen beeinflussbar sind. Die Untersuchung erfolgt dabei in der Tiefe und dem Detaillierungsgrad, in der die Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes Rahmen setzend wirkt, die dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden entsprechen und die für den Abstraktionsgrad der Ebene angemessen sind (vgl. §2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Die jeweiligen Bewertungsmaßstäbe und Kriterien orientieren sich an dem gegenwärtigen Zustand des Schutzgutes im gesamten Verbandsgemeindegebiet, den potenziellen Auswirkungen der Planungen auf das jeweilige Schutzgut sowie an der zur Verfügung stehenden Datentiefe. Sie werden im Folgenden - getrennt für jedes Schutzgut - ermittelt.

Vertiefendere Erfassungen und Bewertungen bestimmter Umweltauswirkungen werden auf nachgelagerte Planungsebenen übertragen, wenn die Prüfung dieser Auswirkungen aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint (Abschichtungsregelung).

### **3 BEWERTUNGSMASSTÄBE ZUR BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER**

#### **3.1 Schutzgut Mensch**

Rechtliche Beurteilungsgrundlagen für das Schutzgut Mensch finden sich im BauGB: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) „bei raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen [...] die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden“. Letzteres zielt insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Lärm, vor lufthygienischen Belastungen und Störfällen ab.

Wesentliche Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse sind demzufolge vor allem

- Schallschutz
- Schutz vor Luftschadstoffen
- Schutz vor bioklimatischen Belastungen
- Schutz vor Schadstoffeinwirkungen aus Boden (Altlasten) und Trinkwasser

Weiterhin ist auch der Themenkomplex Erholung als wesentlicher Faktor für die körperliche und seelische Gesundheit der Bevölkerung von hoher Bedeutung.

Die Bewertung potenzieller Auswirkungen der geplanten Änderungen kann – u.a. aufgrund fehlender flächendeckender Unterlagen - auf Ebene der Flächennutzungsplanung lediglich verbal-argumentativ erfolgen.

Bewertet wird, gemessen an den oben dargelegten potenziellen Auswirkungen, inwieweit künftige Siedlungsflächen bereits erheblichen negativen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sind, aber auch welche Auswirkungen die möglichen Änderungen auf Nutzungen in ihrer Umgebung haben können. Diesbezüglich wird u.a. betrachtet, wie potenzielle Siedlungsflächen erschlossen werden können, da auf diesem Weg bereits Rückschlüsse auf mögliche negative Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen getroffen werden können. Probleme können hier nicht zuletzt durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens während und nach der Bauphase entstehen, wodurch die Immissionsbelastung bestehender Siedlungsflächen erheblich ansteigen kann. Im Fall gewerblicher Bauflächen spielt auch die zu erwartende Erhöhung des Schwerlastverkehrs eine Rolle, da von diesem nicht nur erhöhte Lärmemissionen ausgehen, sondern auch Gefahren für andere Verkehrsteilnehmer (insbesondere Fahrradfahrer und Fußgänger) ausgehen.

Die Bedeutung der untersuchten Flächen für die Freizeit und Naherholung für die Bevölkerung wird aufgrund der engen Verflechtungen vertieft unter dem Schutzgut Landschaftsbild betrachtet werden.

Das Gefährdungspotential durch Altlasten oder geogenes Radon wird in die Einzelfallbetrachtung einbezogen, so dass es durch weitere Messungen des kommunalen Planungsträgers konkretisiert werden kann, um ggf. präventive Maßnahmen zu ermöglichen.

Da neue Siedlungsflächen in Abhängigkeit ihrer relativen Lage und Größe auch Auswirkungen auf das Siedlungsklima des gesamten Ortes besitzen können, wird im Rahmen der Einzelfallbetrachtung auch dieser Aspekt untersucht. Aufgrund der hohen Komplexität mikroklimatischer Zusammenhänge können hier allerdings aufgrund der Datenlage in der Regel nur grobe Abschätzungen erfolgen, die aufgrund der thematischen Überschneidungen unter dem Themenkomplex Klima betrachtet werden.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
<b>Verkehrslärm</b>	Vermutete hohe zusätzliche Verkehrsbelastungen im Umfeld empfindlicher Nutzungen (Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten), ungünstige Erschließungssituation im Zusammenhang mit der Größe der Bauflächen	<b>Hoher Konflikt</b>
	Neue Bauflächen verursachen zusätzliche Belastungen, die jedoch geringer sind (z.B. aufgrund geringer Größe neuer Flächen) oder Gebiete mit geringerer Empfindlichkeit betreffen bzw. auf verschiedene Zufahrtswege verteilt werden.	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Die zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen sind so gering, dass keine relevante Zunahme von Verkehrslärm zu erwarten ist, oder die Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt über leistungsfähige Verkehrswege mit angrenzenden unempfindlichen Nutzungen.	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>
<b>Gewerbelärm / Belastungen durch sonstige Immissionen (z.B. Gerüche)</b>	Hohe Empfindlichkeit / geringer Abstand zu angrenzender Nutzungen: Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten, empfindliche Parkanlagen bzw. Naherholungsflächen	<b>Hoher Konflikt</b>
	Mittlere Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen: gemischte Bauflächen, Freizeit- und Naherholungsflächen mit geringerer Empfindlichkeit (z.B. Schwimmbäder, Sporthallen)	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Geringe/ keine Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen (Gewerbliche Bauflächen, Landwirtschaftliche Flächen, Verkehrsflächen)	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>
<b>Radonpotential</b>  Quelle: <a href="https://ifu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/">https://ifu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/</a> (Zugriff 07/2022)	Das Radonpotential ist eine physikalische Größe, die sich aus der Radonkonzentration in der Luft im Porenraum des Erdbodens sowie aus der Gasdurchlässigkeit (Permeabilität) dieses Erdbodens zusammensetzt. Das Radonpotential ist eine dimensionslose Größe und hat keine physikalische Einheit. Je höher das Radonpotential ist, desto wahrscheinlicher ist eine Überschreitung des Referenzwerts in Gebäuden. Bei einem Radonpotential von 44 wird erwartet, dass der Referenzwert in Gebäuden dreimal häufiger überschritten wird als im Bundesdurchschnitt.	<b>Es erfolgt keine Konflikteinschätzung, da Radonpotential baulich entgegengewirkt werden kann.</b>  <b>Bei Werten über 44 wird in der Umweltprüfung darauf hingewiesen.</b>

Tabelle 2: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

### 3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ergibt sich aus den Anforderungen des §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Gleichermaßen gelten die Vorgaben des Bundesnaturschutzes sowie des Landesnaturschutzgesetzes von Rheinland-Pfalz. Hinsichtlich des Schutzes von Flora und Fauna fordert § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.“

Die Bewertung potenzieller Auswirkungen der geplanten Änderungen wird dementsprechend verbal-argumentativ erfolgen und sich auf die vorhandene Datenlage sowie die jeweilige allgemeine Gebietscharakteristik stützen.

#### 3.2.1 Schutzgut Pflanzen

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und der damit verbundenen Darstellung neuer Bauflächen kann im Fall einiger Bauflächen eine Beeinträchtigung des vorhandenen Arten- und Biotoppotentials nicht ausgeschlossen werden, die in der Regel dauerhaft und zumeist irreversibel sind. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Pflanzenwelt der Untersuchungsräume liegt eine Biotoptypen- und Biotopkartierung vor, die im Zeitraum 2019 im Rahmen der parallelen Erarbeitung des Landschaftsplans erstellt

wurde. Damit konnten die Ergänzungen des §30 BNatSchG durch das Insektenschutzgesetz vom August 2021 noch nicht abgebildet werden. Zudem können sich mit zunehmendem zeitlichem Abstand weitere Veränderungen ergeben haben, die Einfluss auf die Schutzwürdigkeit lokaler Biotopstrukturen besitzen.

Bewertet wird diesbezüglich, inwieweit die Nutzungsänderungen bzw. die Inanspruchnahme Auswirkungen auf die im Gebiet vorhandene Flora besitzt. Beurteilungsmaßstab ist dabei der derzeitige Vegetationsbestand, sowie das Vorhandensein wertvoller oder gesetzlich geschützter Biotope innerhalb der betrachteten Gebiete aber auch in ihrem unmittelbaren Umfeld. Aus der gemeinsamen Betrachtung erfolgt die Einschätzung, inwieweit eine Betroffenheit empfindlicher Lebensräume und Arten wahrscheinlich ist. Vertiefende Untersuchungen werden in der Regel auf die Ebene der verbindlichen Planung verwiesen.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
<b>Flächenverlust</b>	Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, GLB, ND, § 30-Biotope, Waldflächen auf Grund der Waldarmut, Biotopverbundstrukturen mit hoher Wertigkeit, wertvolle Grünstrukturen innerhalb der Orte oder in ihren Randbereichen	<b>Hoher Konflikt</b>
	LSG, Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Biotopverbundstrukturen mit mittlerer Wertigkeit u.a. auch für die Eigenart des Landschaftsraumes	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	keine/ geringe Betroffenheit, Biotope mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>
<b>Beeinträchtigungen durch Nutzungen innerhalb neuer Siedlungsgebiete</b>	Bauliche Inanspruchnahme von Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft von Gebieten mit hoher Wertigkeit und hoher Empfindlichkeit (s.o.), zu erwartende Beeinträchtigungen durch potenzielle Stoffeinträge (temporär oder dauerhaft)	<b>Hoher Konflikt</b>
	Empfindliche Gebiete im räumlichen/ funktionalen Umfeld neuer Bauflächen, die Beeinträchtigungen durch die Bauflächen sind allerdings begrenzt oder minimierbar	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Keine Flächen mit hoher Wertigkeit/ Empfindlichkeit im Umfeld der neuen Bauflächen	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>

**Tabelle 3: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen**

### 3.2.2 Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) der Europäischen Union betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten für alle Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie für alle europäischen Vogelarten. Sie gelten flächendeckend, also überall dort, wo die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen. Demzufolge auch außerhalb explizit ausgewiesener Schutzgebiete.

Die Umsetzung von Planungsabsichten, die mit Baumaßnahmen, Flächenversiegelungen und Änderungen der bisherigen Nutzungen verbunden sind, führen zu einer Beeinträchtigung oder Vernichtung der Lebensräume verschiedener Tierarten. Durch die Überbauung bisher offener Flächen kommt es zu einem in der Regel irreversiblen Verlust von Lebensräumen und Einschränkungen von Lebensraumbeziehungen sowie zu möglichen Verkleinerung und Verinselung benachbarter Lebensräume durch die Störung von Netzwerkstrukturen. Weitere Beeinträchtigungen auch angrenzender Lebensräume ergeben sich durch Einträge von Nähr- und Schadstoffen oder Lichtimmissionen, aber auch erhöhte Frequentierungen bislang ungestörter Areale.

Eine Beeinträchtigung von Arten, die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann dementsprechend ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können die Artenschutzbelange aber lediglich im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung berücksichtigt werden. Dabei wird aufgrund der engen Verflechtungen auch die Umgebung der überplanten Bereiche mit in die Betrachtung einbezogen.



Beurteilungsmaßstab ist dabei, inwieweit die aktuelle Gebietscharakteristik des jeweiligen Untersuchungsraumes und seiner unmittelbaren Umgebung auf das Vorhandensein geschützter oder streng geschützter Arten hindeutet. Daraus lassen sich Erkenntnisse über die mögliche Bedeutung der jeweiligen Fläche als Lebensraum empfindlicher Arten gewinnen.

Vertiefende Untersuchungen - gegebenenfalls mit einer Art-für-Art-Betrachtung, werden auf die Ebene nachgelagerter verbindlicher Planungen verwiesen.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
<b>Verlust von Lebensräumen, Dauerhafte Zerstörung sowie Störung von Brut- und Nahrungshabitaten, Rastplätzen</b>	Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, Waldflächen, bekannte Lebensräume besonders geschützter und empfindlicher Arten (Feldhamster, Höhlen- u. Bodenbrüter, Fledermäuse) Biotopverbundstrukturen mit hoher Wertigkeit, wertvolle Grünstrukturen innerhalb der Orte oder in ihren Randbereichen	<b>Hoher Konflikt</b>
	Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Biotopverbundstrukturen mit mittlerer Wertigkeit u.a. auch für die Eigenart des Landschaftsraumes	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen ohne Vorkommen geschützter Arten, Flächen mit bestehender Vorbelastung	<b>Geringer/Kein Konflikt</b>
<b>Störungen benachbarter Lebensräume</b>	Unmittelbar angrenzende Lebensräume mit sehr hoher Wertigkeit: Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, Waldflächen, schutzwürdige Biotope	<b>Hoher Konflikt</b>
	Aufgrund relativer Lage zu hochwertigen Flächen (s.o.) sind Störungen nicht auszuschließen	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Keine empfindlichen Lebensräume im direkten oder funktionalen Umfeld	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>
<b>Behinderung von Austauschprozessen/ Verinselung von Biotopen/ Störungen von Wanderwegen</b>	Unmittelbare Lage innerhalb von regional oder überregional bedeutenden Biotopverbundstrukturen	<b>Hoher Konflikt</b>
	Lage im Bereich von lokal bedeutsamen Verbundstrukturen, die Schaffung von Ersatzstrukturen ist möglich	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Keine Verbundstrukturen betroffen	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>

Tabelle 4: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

### 3.3 Schutzgut Boden/Fläche

Das Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes ergibt sich aus den rechtlichen Anforderungen, die im Baugesetzbuch, im Bundes-Bodenschutzgesetz und im Bundesnaturschutzgesetz in unterschiedlicher Tiefe konkretisiert werden.

Ziel des Bodenschutzes ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die vielfältigen Funktionen des Bodens nachhaltig zu schützen, indem der Boden in seiner Leistungsfähigkeit und als Fläche für Nutzungen aller Art nachhaltig zu erhalten oder wiederherzustellen ist. Gemäß §1a BauGB soll „Mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden“, d.h. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Boden gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 besonders zu berücksichtigen.

Der Boden ist Teil der Erdkruste. Diese ist die oberste Schicht der Erde und wird nach unten durch sein Ausgangsgestein, nach oben durch eine Vegetationsdecke oder die Atmosphäre begrenzt. Der Boden entsteht aus der chemischen, physikalischen und biologischen Verwitterungsprozessen seines Ausgangsmaterials und bietet als Ökosystem Tieren und Pflanzen Lebens- und Wurzelraum. Bodenart und -typ sind abhängig von den bodenbildenden Faktoren, wie beispielsweise dem Klima, dem Relief und dem Ausgangsgestein. Durch Klimaänderungen oder anthropogenen Einfluss kommt es zu Änderungen der Bildungsdynamik, andererseits besitzen die Bodenarten ihrerseits erheblichen Einfluss auf das biotische und landwirtschaftliche Ertragspotential und den Wasserhaushalt sowie ihre Empfindlichkeit hinsichtlich der Abpufferung von Umwelteinflüssen. Böden erfüllen folglich im Ökosystem Erde wichtige Aufgaben und gehören zu den schätzenswertesten und wertvollsten Naturgütern.

Die Neudarstellungen weiterer Bauflächen ermöglichen durch die Vorbereitung der baulichen Nutzung in der Regel eine wesentliche zusätzliche Versiegelung bislang offener Flächen. Dadurch kommt es in den betroffenen Bereichen zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens, insbesondere als Lebens- und Regulationsraum. Im Fall bislang gut zu bewirtschaftender landwirtschaftlicher Flächen ist darüber hinaus auch der Verlust an Produktionsfläche zu berücksichtigen, die für die betroffenen Landwirte eine wesentliche – auch wirtschaftliche - Betriebsgrundlage darstellen.

Des Weiteren ist insbesondere während der Bauphasen mit Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen. Hierdurch kommt es zu einer weiteren Veränderung der Standortbedingungen sowie der Bodenfunktionen, verbunden mit einer Erhöhung der Erosionsgefährdung durch den Abfluss von nicht versickerndem Niederschlagswasser.

Schadstoffeinträge durch beispielsweise Treibstoff- oder Ölverlust der Baumaschinen in den Boden können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, allerdings ist zu beachten, dass dieses Risiko auch beim Einsatz von landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsmethoden besteht.

Eingriffe in das natürliche Relief der Untersuchungsbereiche in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen können bei der Umsetzung der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde bei Bedarf erforderlich sein, da einige der zukünftigen Siedlungsflächen innerhalb von Bereichen mit stärker bewegtem Relief liegen.

Der Boden kann durch die bauliche Inanspruchnahme in seiner Funktion folglich vor allem beeinträchtigt werden durch

- Bodenverlust, verursacht durch Überbauung und Versiegelung,
- Schadstoffanreicherung durch Luftschadstoffe und andere lokale Quellen
- Eingriffe in das natürliche Bodengefüge durch Aufschüttung oder Abgrabung.

Da es sich insbesondere bei dem Verlust unversiegelter Böden durch Überbauung um kaum reversible Auswirkungen handelt, muss für alle Flächen eine grundsätzliche Betroffenheit angenommen werden. Als Maßstab für weitergehende Beurteilung dienen die Parameter Bodenart und Ertragspotential, über die allerdings auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf großräumige Erkenntnisse zurückgegriffen wird. Kleinräumigere Betrachtungen sind mangels vorhandener Daten nicht möglich.

Weiterhin wird untersucht, ob auf den jeweilig betrachteten Flächen oder in ihrem räumlichen Umfeld bereits Eingriffe in die Bodengestalt oder das Relief erfolgt sind oder ob Erkenntnisse über Altlasten vorliegen. Um diesbezüglich einer Warnfunktion für nachgeordnete Verfahren gerecht zu werden, sind im Flächennutzungsplan diejenigen Flächen gekennzeichnet, auf denen nach derzeitigem Kenntnisstand eine Belastung nachgewiesen wurde oder zu vermuten ist und bei denen entsprechende Sicherheitsmaßnahmen im Fall einer empfindlichen Nutzung zu treffen sind. Eine einzelfallbezogene Untersuchung ist bei hinreichendem Verdacht im Rahmen nachgeordneter Verfahren weiterhin erforderlich.

### Archiv der Kultur- und Naturgeschichte

Die Eigenschaft und Schutzwürdigkeit der Böden in den Untersuchungsräumen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird vertieft bei der Betrachtung der Kultur- und Sachgüter beurteilt.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
<b>Versiegelung/ Verlust der Bodenfunktionen</b> <b>Bodenverdichtung durch die Nutzung, Baustelleneinrichtungen, Zufahrten</b>	Bisher unversiegelte / unbelastete Böden Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch	<b>Hoher Konflikt</b>
	Inanspruchnahme von Böden mit sehr guten Ausgangsbedingungen für die Landwirtschaft (Ackerzahlen über 80) Nachgewiesenes Hangrutschgebiet Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Bodenfunktionsbewertung: mittel bis hoch Inanspruchnahme von vorbelasteten Böden	

<b>und baubedingten Boden- umwälgungen</b>  <b>Auflösung des Bodenge- füges infolge v. Abgra- bungen und Aufschüttun- gen</b>  <b>Wegfall von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung</b>	Inanspruchnahme von Böden mit sehr guten Ausgangsbedingun- gen für die Landwirtschaft (Ackerzahlen über 60)  Vermutetes Hangrutschgebiet	
	Bodenfunktionsbewertung gering bis sehr gering  Inanspruchnahme von bereits genutzten Bereichen (Brachflächen, Innenbereichspotenzialen, Konversionsflächen)  Inanspruchnahme von Böden mit Ackerzahlen unter 60	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>

Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

### 3.4 Schutzgut Wasser

Das Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Gewässer- und Grundwasserschutzes bei der Flächennutzungsplanung erwächst zum einen aus grundsätzlichen umweltfachlichen Zusammenhängen und Notwendigkeiten, zum anderen aus den rechtlichen Anforderungen des BauGB, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz und des Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz, sowie der Wasserrahmenrichtlinie der EU.

Aus §1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB ergibt sich die Notwendigkeit, die Belange des Wassers bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Gemäß §1 WHG sind die Gewässer „als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Außerdem sollen gemäß § 31 WHG Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Ziel der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist die Erreichung eines guten Zustands aller Gewässer. Dabei ist in Oberflächengewässern sowohl ein guter ökologischer als auch chemischer Zustand zu erreichen. Bei künstlichen oder stark veränderten Gewässern, bei denen der „gute“ Zustand nicht erreicht werden kann, soll das „gute ökologische Potential“ erreicht werden.

Das Wasserpotential der Landschaft setzt sich dabei aus dem des Grundwassers und dem der oberirdischen Gewässer zusammen.

Auf das Wasserpotential von Grund- und Oberflächenwasser sind auch die Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege anzuwenden, wie sie in § 1 und § 2 des Landesnaturschutzgesetzes formuliert sind. Insbesondere gilt § 1 Nr. 2: "[...] dass die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter [...] auf Dauer gesichert [sind] ist."

#### Beurteilungsmaßstäbe

Durch Überbauung und Versiegelung der Böden kommt es regelmäßig zu einer Reduzierung der Versickerungsfähigkeit des Bodens. Dies kann zu einer Minimierung der Grundwasserneubildungsrate sowie zu einer Beeinträchtigung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere führen. Grundsätzlich sind aus diesem Grund in nachfolgenden Planungsverfahren Maßnahmen zur Retention von Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Eine Vergrößerung der Siedlungsflächen wird zudem den Wasserbedarf erhöhen. Die Abschätzung des erhöhten Wasserbedarfs ist derzeit jedoch noch nicht möglich.

Als Maßstab zur Beurteilung potenzieller Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Wasser ist aufgrund der unterschiedlichen funktionalen Zusammenhänge eine Unterscheidung zwischen Oberflächengewässern und Grundwasser erforderlich.

Hinsichtlich der **Oberflächengewässer** ist zu untersuchen, ob im Bereich der neu überplanten Fläche oder in ihrem direkten funktionalen Umfeld Gewässer vorhanden sind, die von der Planung beeinflusst werden könnten. Beeinträchtigungen können sich diesbezüglich ergeben aus der Veränderung der Uferbereiche, aus eventuellen Einleitungen von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen, von Schadstoffen, die

aus dem Siedlungsgebiet in die Gewässer gelangen können, Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen, Düngemittel- und Pestizideinträge aus künftigen Hausgärten etc.

In Betracht gezogen werden müssen diesbezüglich allerdings auch eventuelle Vorbelastungen.

Oberflächengewässer reagieren umso empfindlicher auf Veränderungen, je höher der Grad ihrer Naturnähe ist. Anhand Biotoptypenkartierung und ergänzender Luftbildinterpretation können die Fließ- und Stillgewässer in ihrer Naturnähe und damit Empfindlichkeit differenziert werden.

Eine mögliche Betroffenheit des **Grundwassers** durch die Planung soll insbesondere über die Betrachtung der grundsätzlichen Bedeutung der einzelnen Flächen für den Grundwasserhaushalt erfolgen. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen kann sich aufgrund der zu erwartenden Versiegelungsraten insbesondere auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Weitere negative Auswirkungen ergeben sich über die Erhöhung der Abflussraten oder über mögliche Schadstoffeinträge. Diese können bereits im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgen oder aber später aus den besiedelten Bereichen stammen.

Besonders empfindlich sind hier Bereiche mit geringem Grundwasserflurabstand, wobei diesbezüglich keine flächendeckenden Erkenntnisse im Verbandsgemeinderaum vorliegen.

Hinsichtlich der Gefahr von **Sturzfluten bei Starkregen** wird auf die die Starkregenkarten des Landes Rheinland-Pfalz zurückgegriffen.<sup>1</sup> Bei Starkregen kann ein Großteil des Niederschlagswassers nicht versickern, sondern konzentriert sich in Geländemulden und fließt dort oberflächlich ab. Über eine Geländeanalyse wurde ermittelt, wo diese fließwegbestimmenden Strukturen sind und wie hoch dort die Abflusskonzentrationen sind. Diese werden in der Karte in Gelb- und Rottönen dargestellt. Dabei gilt: Je größer das Einzugsgebiet dieser konzentrierenden Strukturen und je höher deren Gefälle ist, umso höher ist die Abflusskonzentration und damit die Gefahr, dass dort eine Sturzflut entsteht.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung/ Bewertung:	
<b>Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, und Erhöhung der oberirdischen Abflussrate</b>	Bereiche mit hoher Grundwasserneubildungsrate (ab 200 mm /a), Wasserschutzgebiete der Zone I, und schlechte Grundwasserüberdeckungsrate	<b>Hoher Konflikt</b>
	Mittlere Grundwasserneubildungsrate (100-200 mittel), mittlere Grundwasserüberdeckungsrate	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Geringe Grundwasserneubildungsrate, mittlere und günstige Grundwasserüberdeckungsrate	<b>Geringer/Kein Konflikt</b>
<b>Auswirkungen auf vorhandene Gewässer/ Hochwasserschutz</b>	Lage in Überschwemmungsgebieten	<b>Hoher Konflikt</b>
	Lage im funktionalen Umfeld von naturnahen/ empfindlichen Gewässern	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Keine Beeinflussung von Gewässern	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>
<b>Auswirkungen auf Trinkwassergewinnung, Beeinträchtigung möglicher Schutzgebiete</b>	Wasserschutzgebiete der Zone I,	<b>Hoher Konflikt</b>
	Wasserschutzgebiete Zonen II und III	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Keine Lage in Wasserschutzgebieten	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>
<b>Gefährdung durch Sturzfluten bei Starkregen</b>	Die Gefährdung ist im Einzelfall zu ermitteln.	<b>Eine Konflikteinschätzung erfolgt nicht. Im Rahmen des Umweltberichts wird auf die Gefahr hingewiesen.</b>

Tabelle 6: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Grundsätzlich ist die Konfliktrichtigkeit auch danach zu beurteilen, ob es sich bei den neu dargestellten Bauflächen um Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen handelt, oder ob gewerbliche Bauflächen bzw. Sonderbauflächen geplant sind. In letzteren sind grundsätzlich andere Versiegelungsraten möglich

<sup>1</sup> <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>

und Gefährdungen in Abhängigkeit mit der zukünftigen Nutzung eher wahrscheinlich. Dies wird in die Einzelfallbetrachtung einfließen.

### 3.5 Schutzgut Klima und Luft

Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu berücksichtigen. Daraus folgt, dass bestehende natürliche Klimaphänomene, sowie siedlungsklimatische und lufthygienische Vorbelastungen im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sind.

Die wesentlichen Ziele bestehen darin, klimaökologische Ausgleichsräume zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten, lufthygienische Belastungen zu reduzieren und das Entstehen von siedlungsklimatischen und lufthygienisch problematischen Situationen zu vermeiden.

Bezüglich der Einhaltung lufthygienischer Standards im Siedlungsgebiet liefert die 39. BImSchV Immissionsgrenzwerte. Sie betreffen u.a. die Stoffe wie Benzol, Feinstaub (PM<sub>10</sub>) und Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>), welche durch den Straßenverkehr oder auch industriellen Produktionsprozessen freigesetzt werden.

Weitere wesentliche rechtliche Grundlagen in dieser Hinsicht sind in § 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz genannt: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen oder Freiräume im besiedelten Bereich; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu [...].“

#### Beurteilungsmaßstäbe

Die Realisierung baulicher Nutzungen auf bisher un bebauten und vegetationsbedeckten Flächen geht mit einer Verringerung des Grünanteils und einer Erhöhung des Überbauungs- und Versiegelungsgrades einher. Das hierdurch verursachte Strahlungsverhalten der Oberflächenstruktur sowie der geringere Verdunstungsgrad wirken sich negativ auf das kleinklimatische Wirkungsgefüge aus. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen der Freiflächen gehen verloren. Dabei führt eine Beseitigung von klimatisch ausgleichend wirkenden und immissionsfilternden Gehölzen zu stärkeren Auswirkungen als die bauliche Inanspruchnahme offener Grünflächen oder landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Neu errichtete Gebäude verändern außerdem das bodennahe Windfeld und führen meist zu einer Reduktion der lokalen Windgeschwindigkeiten. Darüber hinaus können bauliche Barrieren siedlungsklimatisch bedeutsame Luftaustauschprozesse behindern. Bei der Betrachtung siedlungsklimatischer Auswirkungen ist insbesondere zu beachten, dass eventuelle negative siedlungsklimatische Effekte in der Regel nur wenig durch planerische Maßnahmen zu vermeiden oder zu reduzieren sind. Sie sind darüber hinaus für absehbare Zeit hin irreversibel.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf Veränderungen der Situation im Bereich der Luftschadstoffe ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen von neuen Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen nur von Belang sind, wenn es sich um größere Flächen handelt, die auch ein erheblich erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen.

Aus lufthygienischen Gründen ist im Rahmen der Umweltprüfung vor allem die grundsätzliche siedlungsklimatische Bedeutung der überplanten Flächen zu bewerten, also ihre Bedeutung für die Kaltluftproduktion oder die Filterung von Luftschadstoffen.

Zudem ist zu untersuchen, ob durch die Planung relevante bodennahe Luftströmungen in ihrem Verlauf behindert oder mit Schadstoffen belastet werden, so dass siedlungsklimatische Problemlagen entstehen oder sich möglicherweise verschärfen könnten.

Aufgrund ihrer siedlungsklimatischen Problematik sollten zudem inversions- und kaltluftgefährdete Lagen (Kaltluftseen) von Bebauung frei bleiben. Die untersuchten Flächen sind folglich auch dahingehend zu betrachten.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
<b>Verringerung der Verdunstungsrate, Erhöhung der Oberflächentemperatur, Verlust klimatischer Ausgleichsflächen</b> <b>Verlust oder Einschränkung klimatischer Austauschbahnen</b> <b>Erhöhung der Schadstoffbelastung durch Verkehr und Hausbrand</b>	Beeinträchtigung/ Verlust siedlungsklimatisch bedeutender Flächen oder Luftaustauschbahnen, Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche durch gewerbliche Immissionen	<b>Hoher Konflikt</b>
	Geringfügige Beeinträchtigung von Luftaustauschbahnen, geringe Verluste siedlungsklimatisch bedeutsamer Flächen, geringe Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche durch Zunahme von Immissionen	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Keine Beeinträchtigung siedlungsklimatischer Bereiche, keine relevante Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>

Tabelle 7: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

### 3.6 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung

Grundlage für die Berücksichtigung des Landschaftsbildes in der Flächennutzungsplanung sind die Anforderungen aus §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB.

In § 1 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes wird konkretisierend das Naturschutzziel für die Landschaft und ihr Erlebnis- und Erholungspotential wie folgt definiert:

„(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass [...]

3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“

Die Qualität eines Landschaftsbildes und die Erholungseignung eines Gebietes stehen in engem Zusammenhang, weshalb diese Aspekte im Folgenden gemeinsam betrachtet werden sollen.

#### Beurteilungsmaßstäbe

Insbesondere für die Beurteilung der Erholungseignung wurden in der Vergangenheit bereits etliche – oft mathematisch geprägte- Verfahren entwickelt, mit dem Ziel, eine Objektivierbarkeit der sehr subjektiven Begrifflichkeit landschaftlicher Schönheit zu erreichen.

So wurden oftmals bestimmten landschaftlichen Einzelementen wie Wald/ Waldrändern, Gewässern etc. numerische Werte zugewiesen und miteinander verrechnet. Gemeinsam ist dabei allen Verfahren, dass die Wertigkeit des Landschaftsbildes regelmäßig mit dem Grad seiner Naturnähe und Vielfältigkeit steigt. Kriterien dieser Vielfalt sind dabei im Allgemeinen der Anteil an landschaftlichen Einzelementen wie Wald, Gewässer, Kleinstrukturen (z.B. Hecken, Obstwiesen etc.), die Reliefenergie, aber auch die Naturnähe. Negativ wirken sich hingegen monotone, ausgeräumte, intensiv landwirtschaftlich genutzte Landschaften aus, ebenso wie störende technische Einbauten wie Hochspannungstrassen etc.

Die Beschreibung der Qualität einzelner Landschaftsbilder bzw. ihrer Erholungseignung soll im Gegensatz zu den oben angesprochenen Methoden an dieser Stelle nicht mittels mathematischer Verfahren erfolgen, da auch diese einen hohen Anteil an Subjektivität beinhalten und ihr Ergebnis so erheblich objektiver erscheint, als es tatsächlich ist.

Sie erfolgt daher vielmehr argumentativ anhand der Beschreibung einzelner Landschaftsbereiche hinsichtlich der Ausprägung der oben angesprochenen Kriterien von Vielfalt und Natürlichkeit:

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Verringerung der Verdunstungsrate, Erhöhung der Oberflächentemperatur, Verlust klimatischer Ausgleichsflächen Verlust oder Einschränkung klimatischer Austauschbahnen Erhöhung der Schadstoffbelastung durch Verkehr und Hausbrand	Beeinträchtigung/ Verlust siedlungsklimatisch bedeutender Flächen oder Luftaustauschbahnen, Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche durch gewerbliche Immissionen	Hoher Konflikt
	Geringfügige Beeinträchtigung von Luftaustauschbahnen, geringe Verluste siedlungsklimatisch bedeutsamer Flächen, geringe Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche durch Zunahme von Immissionen	Mittlerer Konflikt
	Keine Beeinträchtigung siedlungsklimatischer Bereiche, keine relevante Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche	Geringer/ Kein Konflikt

**Tabelle 8: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbildes bzw. die Erholungsseignung**

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion durch die Umsetzung eines Bauvorhabens können sich aus der Zerstörung von wertvollen Landschaftselementen und einer Verfremdung des natürlichen Landschaftsbildes durch landschaftsuntypische Elemente und Baukörper ergeben. Auch die Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch Schadstoffimmissionen spielt hierbei eine Rolle, da lärm- und schadstoffarme Räume als Voraussetzung für die landschaftsgebundene Erholung angesehen werden können.

Die Kulturlandschaften der Verbandsgemeinde besitzen zahlreiche Elemente, die die regionale Identität prägen. Dennoch sind sie vor allem durch weitere Überformungen und Inanspruchnahmen für Siedlungs- und Infrastrukturausbau gefährdet. Die Veränderungen durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes betreffen vor allem Bereiche in unmittelbarer Siedlungsnähe, so dass ein Hauptaugenmerk auf das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft bzw. ihre gestalterische Einbindung gelegt werden muss, die durch die Realisierung neuer Baugebiete häufig erheblich gestört wird.

Andererseits kann im Fall von bereits gestörten Ortsbildern ein planerisch geordneter Siedlungsabschluss sogar die Möglichkeit eröffnen, die Qualität des Landschaftsbildes punktuell zu verbessern.

Bei der Bewertung der einzelnen Untersuchungsräume ist folglich insbesondere zu berücksichtigen, inwieweit eine bauliche Inanspruchnahme beispielsweise historisch gewachsene Ortsränder beeinträchtigt, aber auch die Möglichkeit durch einen geordneten Abschluss bereits gestörte Ortsränder harmonischer in die Landschaft zu integrieren, finden in der Gesamtbetrachtung Eingang.

### 3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß §1 (6) Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung auch die umweltbezogenen

#### Beurteilungsmaßstäbe

Durch Überbauung können im Boden verborgene Zeugnisse vergangener Strukturen vollständig verloren gehen. Hierzu zählen nicht nur bekannte Bodendenkmäler, sondern auch noch nicht bekannte historische Grenzsteine oder sonstige Siedlungsspuren.

Durch das Heranrücken von baulichen Strukturen können Kulturdenkmäler in ihrem Erscheinungsbild gestört werden. Mögliche Beeinträchtigungen können auch durch das Zerschneiden wichtiger Sichtachsen auf diese Denkmäler entstehen.

Durch die Planung können zudem landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen sein, deren Bewirtschaftungserträge und Flächengrößen einen entsprechenden finanziellen Wert darstellen. Da jedoch die jeweiligen Flächen nach der Bodenordnung und der Erschließung regelmäßig einen vielfachen Wert der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsflächen besitzen werden, wird der durch die Realisierung der Planung ausgelöste Eingriff in das Schutzgut Sachgüter relativiert.

Andererseits stellt die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzflächen auch einen Verlust an Flächen dar, die für die Prägung der Identität der Region eine tragende Rolle einnehmen. Eine Bewertung dieser Aspekte erfolgt aufgrund der engeren thematischen Verflechtung unter dem Schutzgut Boden

Bewertungsmaßstab für die Auswirkungen der Flächennutzungsplanfortschreibung auf die vorhandenen Kultur- und Sachgüter ist vor allem die Frage, ob die geplanten Änderungen eventuelle negative Auswirkungen auf bekannte Bodendenkmäler besitzen oder beispielsweise durch das Heranrücken von baulichen Strukturen Kulturdenkmäler in ihrem Erscheinungsbild gestört werden.

Auch die Kulturlandschaft stellt ein wertvolles Kulturgut dar, welches allerdings unter der Thematik des Landschaftsbildes betrachtet wird.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
<b>Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen</b>	Neue Bauflächen beeinträchtigen das typische Erscheinungsbild eines Einzeldenkmals oder einer Denkmalzone, Maßnahmen zur Minimierung dieser Beeinträchtigung sind nicht möglich	<b>Hoher Konflikt</b>
	Neue Bauflächen beeinträchtigen potenziell das Erscheinungsbild oder die Sichtbarkeit von Denkmälern, gestalterische Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen jedoch wirksam begrenzen	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Keine Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>
<b>Verlust/ Betroffenheit von Bodendenkmälern</b>	Verlust eines Bodendenkmals	<b>Hoher Konflikt</b>
	Im Bereich neuer Bauflächen befindet sich ein Bodendenkmal, der Erhalt des Denkmals kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Standortwahl gesichert werden	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Im Bereich der Baufläche ist kein Bodendenkmal bekannt oder vermutet.	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>

Tabelle 9: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### 3.8 NATURA 2000-Gebiete

Die inhaltliche Abhandlung der Natura 2000-Gebiete ist jeweils innerhalb der einzelnen Schutzgüter enthalten.



#### 4 BASISZENARIO UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Folgenden erfolgt für alle Flächen mit Umweltrelevanz eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (= **Basisszenario**). Dem gegenübergestellt wird die **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**. Die Ergebnisse werden in Form von Gebietssteckbriefen dargestellt.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die **möglichen erheblichen** Auswirkungen bei der Anlage sowie während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

zu beschreiben. Diese Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können.

Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes liegen in der Regel nur Angaben über die geplanten Nutzungen vor. Konkrete Vorhaben sind nicht bekannt. Eine Beurteilung auf dieser Maßstabsebene kann deshalb nur die Auswirkungen umfassen, die üblicherweise bei den angedachten Nutzungen zu erwarten sind.

Insbesondere die Buchstaben dd) bis hh) können in den meisten Fällen nur grob abgeschätzt werden. Aus diesem Grund werden solche Aspekte, die weitgehend nur überschlägig betrachtet werden können, ab Kapitel 5 zusammengefasst dargestellt.

## B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN GEM. ANLAGE 1, NR. 2 ZUM BAUGB

Im Folgenden werden die im Flächennutzungsplan als Neuausweisung gekennzeichneten Flächen einer Umweltprüfung unterzogen. Dies gilt nicht für nachstehende Flächen:

- Flächen für die bereits rechtskräftige Bebauungspläne mit Umweltbericht bestehen, die aber im Flächennutzungsplan als Neuausweisung i.S. einer Parallelländerung gekennzeichnet werden. Es wird davon ausgegangen, dass auf Ebene der Bebauungsplanung eine detailliertere Untersuchung erfolgt ist und somit eine vorgelagerte Umweltprüfung auf FNP-Ebene entbehrlich ist,
- Flächen, die im Innenbereich neu ausgewiesen werden bzw. für die nach § 13 a und 13 b BauGB Planverfahren durchgeführt wurden. Es wird davon ausgegangen, dass hier keine Pflicht zur Umweltprüfung besteht. Auch bei Flächen unter 2000m<sup>2</sup> wird davon ausgegangen, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
- Flächen, die bereits als Bauflächen rechtskräftig ausgewiesen sind und die lediglich eine Umwidmung erfahren, sofern dadurch auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### 4.1 Albig Fläche 01/01 und Fläche 01/04


<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Die Neuaufnahmen dienen dem Ersatz einer im Südosten des Ortes aufgrund ihrer Lage in einem Hangrutschgebiet entfallenden Wohnbaufläche und der Ergänzung entsprechend dem Bedarf an Wohnbauland. Die von West nach Ost ansteigenden Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 3,54 ha (2,74a ha + 0,8 ha) befindet sich im Süden der Ortslage in einer Höhe von rund 180 – 186 m ü.NN. Die Flächen selbst werden gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich (Ackerflächen) genutzt. Sie grenzen im Norden an den Siedlungskörper an, im Süden und Osten gehen sie über in die ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft. Im Südwesten grenzen Gehölzstrukturen an die geplanten Wohnbauflächen. Nördlich verläuft zudem der Goldbach.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die Siedlungsentwicklung von Albig ist durch das Autobahnkreuz auf Gebiete im Süden oder Osten der Ortslage beschränkt, wo Topografie und Geologie (Rutschhang) die Flächenauswahl weiter einschränken. Innerörtliche Potentiale sind annähernd ausgeschöpft. Daher kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.</p>		

Für die Fläche 01/01 besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Vor der Gemärk“ seit dem Januar 2022. Im Bebauungsplanverfahren wurde bereits eine Umweltprüfung durchgeführt. Der folgende Umweltbericht bezieht sich deshalb vorwiegend auf die Fläche 01/04 und betrachtet die kumulativen Wirkungen.

<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>			
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konflikt-potential</b>
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope</li> <li>▪ ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop in ca. 680 m Entfernung (Felsenahorngebüsch)</li> <li>▪ weitere schutzwürdige kartierte Gehölzstrukturen („Gehölzstrukturen östlich der Ortslage Albig“ BK-6214-0215-2009) grenzen unmittelbar an das Gebiet an</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes)</li> <li>▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum)</li> <li>▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsråder, mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li> <li>▪ Eingeschränktes Potential von Amphibien im Gewässerumfeld</li> <li>▪ Für den überplanten Raum und/oder seine Umgebung bestehen aktuell keine Artennachweise<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Lediglich in sehr kleinen Randbereichen findet sich Ackerbegleitflora, die jedoch von der intensiven Nutzung der angrenzenden Bereiche beeinträchtigt wird.</p> <p>Durch die aktuelle intensive Nutzung der Flächen besitzen sie keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.</p>	<p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> <p>Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering. Dennoch ist insbesondere das Vorkommen von Feldhamstern zu prüfen.</p> <p>Störungen und Beeinträchtigungen empfindlicher Lebensräume im funktionalen Umfeld der Fläche können nahezu ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren der Fläche 01/01 ist jedoch bereits abgeschlossen, der Plan besitzt Rechtskraft. Es wird davon ausgegangen, dass alle relevanten Konflikte geprüft und angemessen betrachtet wurden. Somit bezieht sich dieser Umweltbericht ergänzend auf die bereits betrachteten Belange.</p>	<b>gering</b>

<sup>2</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22

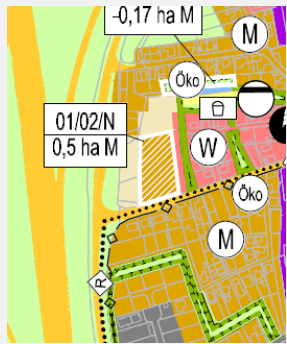

	<p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</li> <li>▪ HB – Stieleichen-Hainbuchenwald, basenreiche Feuchtstandorte</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna) Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Auch für Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung als Lebensraum. Bedeutende Wanderrouen werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen weist die Fläche somit ebenfalls keine besondere Bedeutung auf.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden, auch nicht in der näheren Umgebung.</p>	<p>Aufgrund nicht vorhandener Schutzgebiete sind von der Planung keine Auswirkungen auf solche zu erwarten.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren der Fläche 01/01 ist jedoch bereits abgeschlossen, der Plan besitzt Rechtskraft. Es wird davon ausgegangen, dass alle relevanten Konflikte geprüft und angemessen betrachtet wurden. Somit bezieht sich dieser Umweltbericht ergänzend auf die bereits betrachteten Belange.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 6,14 ha, geringe Versiegelungen und Verdichtungen im Bereich der Wirtschaftswege</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> hoch bis sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: hoch (Fläche 01/04)</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> Ein nachgewiesenes Rutschgebiet reicht von Nordosten bis an das Plangebiet heran, allerdings nicht bis in das Gebiet hinein.</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die vergleichsweise umfangreiche Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p> <p>Die Flächen werden auch deshalb ausgewiesen, da sie nicht in einem Hangrutschgebiet liegt und damit geeigneter ist als die zuvor angedachte und nun zurückgenommene Wohnbaufläche.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren der Fläche 01/01 ist jedoch bereits abgeschlossen, der Plan besitzt Rechtskraft. Es wird davon ausgegangen, dass alle relevanten Konflikte geprüft und angemessen betrachtet wurden. Somit bezieht sich dieser Umweltbericht ergänzend auf die bereits betrachteten Belange.</p>	<p><b>mittel</b></p>

<p><b>Schutzgut Wasser</b> (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Unmittelbar entlang des westlichen Plangebietsrands (jenseits des dort verlaufenden Wirtschaftswegs) fließt der Goldbach, nachdem er rund 60 m südlich des Plangebietes ein Rückhaltebecken gequert hat.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Bei Starkregenereignissen fließen voraussichtlich Abflussströme mit einer mäßigen Abflusskonzentration durch einen Teil des Gebietes. Insbesondere im Nordwesten des Gebiets besteht bei Starkregen Überflutungsgefahr. Entlang der Tiefenlinien besteht zudem ein erhöhtes Risiko von Bodenerosionen.</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> Durch die Lage des Gebietes unterhalb eines Hangs ist eine Gefährdung der künftigen Baugrundstücke durch Außengebietswasser nicht auszuschließen und im Rahmen der weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0-25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Innerhalb der Fläche finden sich keine Bereiche, an denen Hangwasser verstärkt zusammenströmt, Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären.</li> </ul> 	<p>Der das Gelände tangierende Bachlauf ist bereits anthropogen überprägt und besitzt daher eine vergleichsweise geringe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen. Risiken für das Gewässer sind dennoch planerisch zu minimieren.</p> <p>Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind potentielle Schäden auszuschließen und die Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren.</p> <p>Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren der Fläche 01/01 ist jedoch bereits abgeschlossen, der Plan besitzt Rechtskraft. Es wird davon ausgegangen, dass alle relevanten Konflikte geprüft und angemessen betrachtet wurden. Somit bezieht sich dieser Umweltbericht ergänzend auf die bereits betrachteten Belange.</p>	<p><b>gering</b></p>
---	--	---	----------------------

<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft, die in die niedriger gelegenen Siedlungsbereiche von Albig abfließen. Insbesondere der nördliche Bereich der Fläche besitzt diese Eigenschaft.</li> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm bis heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Ackerflächen.</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Nicht angepasste Baustrukturen und Baukörpervolumen können Kaltluftströmungen, die von den östlichen Hangbereichen in den Ort abfließen, blockieren. Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren. Da die Vegetation auf den Flächen hauptsächlich aus Ackerfläche besteht, sind die Auswirkungen durch den Verlust der Vegetation auf das Klima nur begrenzt. Das Bebauungsplanverfahren der Fläche 01/01 ist jedoch bereits abgeschlossen, der Plan besitzt Rechtskraft. Es wird davon ausgegangen, dass alle relevanten Konflikte geprüft und angemessen betrachtet wurden. Somit bezieht sich dieser Umweltbericht ergänzend auf die bereits betrachteten Belange.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Selztal liegt ca. 3km südöstlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Agrarlandschaft des Inneren Alzeyer Hügellandes. Es wird geprägt durch die große unstrukturierte Ackerfläche sowie die Grünstrukturen und die Bebauung entlang des Ortsrandes von Albig.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche am Ortsrand von Albig wird durch einige Wirtschaftswege tangiert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete zur siedlungsnahen Naherholung dienen. Die Erholungseignung wird allerdings durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche relativiert. Eine höhere Bedeutung für die Erholung besitzen die an das Gebiet grenzenden Kleingartenanlagen.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.400 – Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>	<p>Die Flächen besitzen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnahen Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt, der von Gehölzen begleitete Goldbach definiert hier allerdings visuell den Siedlungsrand. Die Planung wird insofern Einfluss auf die visuelle Wirkung der Ortslage in der Landschaft besitzen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten. Das Bebauungsplanverfahren der Fläche 01/01 ist jedoch bereits abgeschlossen, der Plan besitzt Rechtskraft. Es wird davon ausgegangen, dass alle relevanten Konflikte geprüft und angemessen betrachtet wurden. Somit bezieht sich dieser Umweltbericht ergänzend auf die bereits betrachteten Belange.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ <b>Pot. Schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten sowie den Kleingärten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen. Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Flächen über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Das Bebauungsplanverfahren der Fläche 01/01 ist jedoch bereits abgeschlossen, der Plan besitzt Rechtskraft. Es wird davon ausgegangen, dass alle relevanten Konflikte geprüft und angemessen betrachtet wurden. Somit bezieht sich dieser Umweltbericht ergänzend auf die bereits betrachteten Belange.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>

<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler Keine bekannt</li> <li>▪ Mögliche Betroffenheit eines Archivbodens</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: Keine</li> </ul>	<p>Eine besondere Konfliktrichtigkeit ergibt sich aus der möglichen Betroffenheit eines Archivbodens im südlichen Teilbereich. Hier werden vertiefende Untersuchungen erforderlich, ob besonders schützenswerte Strukturen durch die Realisierung verloren gehen könnten.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren der Fläche 01/01 ist jedoch bereits abgeschlossen, der Plan besitzt Rechtskraft. Es wird davon ausgegangen, dass alle relevanten Konflikte geprüft und angemessen betrachtet wurden. Somit bezieht sich dieser Umweltbericht ergänzend auf die bereits betrachteten Belange.</p>	<p><b>mittel bis hoch</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL 2: Erhalt und Entwicklung von Kulturlandschaft und Landschaftserleben: Siedlungsgebiete sind von dichten Gehölzstreifen von den landwirtschaftlichen Flächen abzuschirmen.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken durch wild abfließendes Hangwasser im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Auch die mögliche Betroffenheit eines Archivbodens ist konkreter zu untersuchen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		

**4.2 Albig Fläche 01/02**


<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>			<p>Zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes für die Versorgung der örtlichen Bevölkerung wird im Westen der Gemeinde eine gemischte Baufläche dargestellt. Bisher ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Die von Nord nach Süd leicht ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,5 ha befindet sich im Osten der Gemeinde in einer Höhe von rund 185-188 m ü.NN.</p> <p>Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich (Ackerfläche) genutzt. Sie grenzt im Osten und Süden an Wohnbauflächen, im Süden verläuft die Langgasse, jenseits von ihr schließen gemischte Bauflächen an. Im Westen befindet sich eine dicht bewachsene Grünfläche, welche die Trasse der L 401 abschirmt. Im Norden grenzt die Fläche an eine Ausgleichsfläche im Umfeld des Heimersheimer Baches, nördlich davon bestehen weitere Mischbauflächen.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
-------------------------------------	---	---	--

	geplante Darstellung FNP	Luftbild	
<b>Alternativenprüfung</b>	Die Fläche in fußläufiger Entfernung zum Ortszentrum von Albig ist für weite Teile der örtlichen Bevölkerung leicht zu erreichen, ohne dass bestehende Siedlungsflächen zusätzlich durch Verkehrsströme belastet werden. Sie ist bereits erheblich durch Verkehrsimmissionen vorbelastet. Zur siedlungsnahen Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung stehen keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung, weshalb es für die gegenwärtige Planung keine räumliche Alternative gibt.		
<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>			
	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotential
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop (Felsenahorngebüsch) befindet sich rund 1,3km südöstlich.</li> <li>▪ Die nächstgelegenen schutzwürdigen Biotope sind Gehölzstrukturen (rund 700m südöstl.)</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes)</li> <li>▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum)</li> <li>▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsråder, können nicht vollständig ausgeschlossen werden, geringes Feldhamsterpotential.</li> </ul> <p>Für den überplanten Raum und/oder seine Umgebung bestehen aktuell keine Artennachweise<sup>3</sup>.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Lediglich in sehr kleinen Randbereichen findet sich Ackerbegleitflora, die jedoch von der intensiven Nutzung der angrenzenden Bereiche beeinträchtigt wird.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p>	Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden verkehrs- und siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering. Sofern eine Betroffenheit seltener oder besonders geschützter Arten ausgeschlossen werden kann, wird die Planung aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes als geringer Konflikt bewertet. Dies ist allerdings im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu verifizieren, insbesondere ist die Fläche auf das Vorkommen von Feldhamstern zu untersuchen.	<b>gering</b>

<sup>3</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22



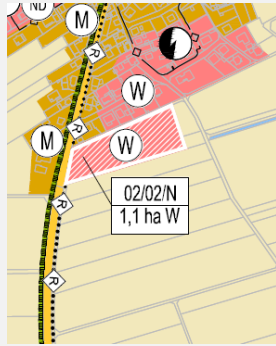

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</li> <li>▪ HBi – Stieleichen-Hainbuchenwald, basenreiche Feuchtstandorte</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, die angrenzenden stark befahrenen Verkehrswege und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Potenziell höherwertige Lebensräume im Umfeld sind die naturnah gestaltete Rückhaltemulde im Norden der Fläche sowie die Gehölzstrukturen im Westen. Auch diese Lebensräume werden jedoch bereits heute erheblich durch die Belastungen durch Siedlung und Verkehr beeinträchtigt. Dennoch ist eine Betroffenheit besonders geschützter Arten auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vollständig auszuschließen und im Rahmen der nachfolgenden Planverfahren zu prüfen.</p> <p>Die intensiv ackerbaulich genutzte Fläche besitzt Bedeutung als Lebensraum jahreszeitlich wechselnder Kulturpflanzen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden auch nicht in der näheren Umgebung.</p>	<p>Aufgrund nicht vorhandener Schutzgebiete sind von der Planung keine Auswirkungen auf solche zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,5 ha/ keine Versiegelung</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Sandiger Schluff, kiesiger Sand</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm- Terrassensand- und Flussschottergebiete</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> hoch - sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelungen großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens (Verlust der Speicher- und Reglerfunktion, Verlust als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe).</p> <p>Die Fläche besitzt zudem Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist trotz der bestehenden Vorbelastungen ein gravierender Eingriff in das Schutzgut und wird als hoher Konflikt gewertet. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Unmittelbar entlang des nördlichen Randes des Plangebietes verläuft der Heimersheimer Bach (unterirdisch).</li> </ul>	<p>Eine unmittelbare Betroffenheit des nahen Bachlaufes erscheint zwar gering, Risiken für das Gewässer sind dennoch planerisch zu minimieren.</p> <p>Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind potenzielle Schäden auszuschließen und die Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist</p>	<p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Keine Nähe zu Überschwemmungsgebieten.</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> Eine Gefährdung der künftigen Baugrundstücke durch Außengebietswasser ist weitgehend auszuschließen.</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0-25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: günstig bis mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Innerhalb der Fläche finden sich keine Bereiche, an denen Hangwasser verstärkt zusammenströmt, erhöhte Risiken im Fall von Starkregenereignissen erscheinen somit nicht wahrscheinlich, ein Ausschluss entsprechender Gefahren kann jedoch aufgrund der Vielzahl relevanter Faktoren daraus nicht pauschal abgeleitet werden.</li> </ul> 	<p>entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offenen landwirtschaftlichen Flächen tragen grundsätzlich zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen von Albig ausgleichende Funktionen übernehmen. Da diese Fläche aber bereits zu teilen, umbaut und zudem nicht sehr groß ist, ist dieser Effekt stark eingeschränkt. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt.</li> <li>▪ <b>Thermische Situation:</b> sehr warm bis heiß</li> </ul>	<p>Durch den Einsatz von Baumaschinen können Schadstoffbelastungen entstehen (Abgasemissionen) Insbesondere über die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen potenziell in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Landwirtschaft (Staub), sowie durch die angrenzende Bundesstraße.</li> </ul>	Die Fläche besitzt gegenwärtig in lediglich geringem Umfang Bedeutung für den siedlungsklimatischen Ausgleich, diese Funktion geht infolge der Bebauung und Versiegelung verloren. Erhebliche Auswirkungen auf das Siedlungsklima sind jedoch nicht zu erwarten.	
<b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ liegt rund 3 km südöstlich des Plangebietes, knapp 2km östlich befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Im Spieß“.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum des Inneren Alzeyer Hügellandes, ist aber nicht Teil der Agrarlandschaft, sondern wird vor allem durch die Lage am Siedlungsrand und die umgebenden Verkehrsflächen bestimmt.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die ackerbaulich genutzte Fläche ist eine von Verkehrswegen und dem gegenwärtigen Siedlungsrand umgebene Restfläche, die aufgrund ihrer Lage und der Immissionsbelastung keine Erholungseignung besitzt.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.400 – Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>	Die Flächen besitzen keine Relevanz für die siedlungsnahe Naherholung, die neuen Strukturen werden allerdings visuell den Ortseingang prägen. In den nachgelagerten Planungsebenen sollte auch eine städtebaulich angepasste Bebauung geachtet werden.	<b>gering</b>
<b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ <b>Pot. Schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>Die Fläche ist unmittelbar über die Langgasse an die B 271 angeschlossen, so dass empfindliche Siedlungsgebiete nicht belastet werden.</p> <p>Sowohl durch Kunden des Marktes als auch Lieferverkehr erhöht sich vor allem im Bereich der Langgasse das Verkehrsaufkommen. Weitere Immissionsbelastungen werden auf der Fläche von den erforderlichen Stellplätzen von den Anlieferampen ausgehen. Darüber hinaus verursachen auch Klima- bzw. Lüftungsanlagen potenziell störende Geräusche.</p> <p>Aufgrund der Möglichkeit, den Markt unmittelbar über die B 271 anzubinden, wird die Ortslage von Albig voraussichtlich nicht durch Lieferverkehr, sondern nur durch die aus dem Ort selbst stammenden Kunden belastet, wodurch die zu erwartende Zusatzbelastung der Langgasse relativiert wird.</p>	<b>gering</b>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine.</li> </ul>	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.	<b>gering</b>
<b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonsti-</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Immissionsschutz entlang Bundesautobahn und Hauptverkehrsstraßen</li> <li>▪ Im Westen: Schutz als Fläche mit hohem Feldhamsterpotential</li> </ul>	Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.	<b>gering</b>

<p>gen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Norden: Ziel A Öko 9: Schaffung eines Auensystems mit standortgerechten Übergangszonen entlang der Gewässer zur Vernetzung von Lebensräumen und Strukturierung der Landschaft. Nutzung renaturierter Gewässerabschnitte in Siedlungsnähe für die Naherholung. Rückhalteemulden entlang der Gewässer sollen zum Hochwasserschutz beitragen.</li> <li>Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen Bodens sowie der Einfluss auf das Ortsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		


### 4.3 Bechenheim Fläche 02/02

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Aktuell ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel ist die Deckung des errechneten Siedlungsflächenbedarfs durch die Entwicklung eines Wohngebietes im Süden der Ortslage. Die von Nordosten nach Südwesten ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,1 ha befindet sich im Süden der Ortslage in einer Höhe von rund 314 – 308 m ü.NN. Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Sie grenzt im Norden an bestehende Siedlungsflächen der Ortslage an, im Süden und im Osten geht sie über in die intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft. Westlich wird die Fläche durch die L407/Obergasse begrenzt.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> Sonstige Landwirtschaftsflächen, Vorranggebiet Grundwasserschutz <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>	
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die neu dargestellte Fläche soll den errechneten Siedlungsflächenbedarf für Bechenheim decken. Innerörtliche Potentiale sind annähernd ausgeschöpft, konfliktärmere und besser geeignete Flächen stehen für eine Entwicklung nicht zur Verfügung.</p>			
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>				
	<p><b>Basisszenario</b></p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p>	<p><b>Konfliktpotential</b></p>	

<p><b>Schutzgut</b> Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ein als schutzwürdiger Biotopkomplex kartierter Hainbuchen-Eichenmischwald (BK-6213-0042-2009) befindet sich rund 350m südlich</li> <li>▪ Ein als schutzwürdiger Biotoptyp kartiertes Feldgehölz (BT-62140641-2009) befindet sich in einiger Entfernung südlich</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: pot. Bruthabitate für Bodenbrüter, Durchzugs- u. Nahrungs- / Jagdraum für störungsunempfindliche Arten der Hecken und Wald-ränder, der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungs-ränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul> <p>Für den überplanten Raum und/oder seine Umgebung bestehen aktuell keine Artennachweise<sup>5</sup>.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BAbi – Hainsimsen-Buchenwald u.a.</li> <li>▪ BC – Perlgras- Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Zudem wird der Raum von strukturgebunden jagenden Fledermäusen als Jagdraum genutzt, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der Fläche nicht vorhanden.</p> <p>Durch die aktuelle intensive Nutzung der Flächen besitzen sie Bedeutung als Lebensraum jahreszeitlich wechselnder Kulturpflanzen.</p>	<p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> <p>Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden verkehrs- und siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering.</p>	<p><b>gering</b></p>
---	--	---	----------------------

<sup>5</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22

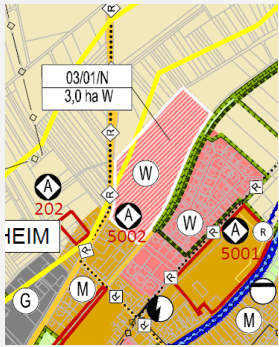

<b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b>	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden.</p>	<p>Aufgrund nicht vorhandener Schutzgebiete sind von der Planung keine Auswirkungen auf solche zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<b>Boden/Flä- che (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad:</b> Bestand: 1,1 ha/ geringe Verdichtungen und Versiegelung im Bereich der östlich und westlich verlaufenden Wirtschaftswege</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL mit hohem Anteil an Ton- und Schluffsteinen</li> <li>▪ Ertragspotential: hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: mittel</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Keine Gewässer in unmittelbarer Nähe vorhanden.</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 25-50 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Keine Nähe zu Überschwemmungsgebieten</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> Das Gebiet liegt in leichter Hanglage, eine Betroffenheit durch Außengebietswasser ist daher grundsätzlich denkbar, eine erhöhte Gefährdung ist allerdings wenig wahrscheinlich.</li> <li>▪ <b>Starkregeneignisse:</b> Die Fläche wird nicht von stärkeren Ablaufbahnen tangiert. Ein erhöhtes Risiko im Fall von Extremereignissen ist zwar nicht ausgeschlossen, erscheint allerdings eher gering. Konkretere Aussagen über die tatsächlichen Risiken kann der FNP grundsätzlich nicht treffen</li> </ul>	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren.</p> <p>Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	<p><b>gering</b></p>

			
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt.</li> <li>▪ Thermische Situation: warm bis sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen</li> </ul>	<p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das Landschaftsschutzgebiet „Rhein Hessische Schweiz“ (07-LSG 4.002) liegt einige Meter westlich. Das LSG und das Plangebiet werden jedoch durch Straßenflächen getrennt.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche ist Teil der „Bolander Randhöhen“. Sie liegt in unmittelbarer Nähe der bebauten Ortslage und ermöglicht eine Erweiterung der Siedlungsentwicklung an der Hauptstraße. Die Fläche dient an dieser Stelle auch der Arrondierung des Ortrandes und ragt somit nur gering in die Offenlandschaft hinein.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Störungen seitens der vorbeiführenden Straße ist die Fläche trotz einiger tangierender Wirtschaftswege für die siedlungsnaher Erholung von eher eingeschränkter Bedeutung</li> <li>▪ Naturräumliche Einheit: 227.41 Bolander Randhöhen</li> </ul>	<p>Die Flächen besitzen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt.</p> <p>Die Fläche ist allerdings deutlich einsehbar und wird den vorhandenen Siedlungsrand verändern. Aufgrund der Lage in einem Landschaftsschutzgebiet ist von einer erhöhten Empfindlichkeit auszugehen. Es sollte eine landschaftsgerechte Bebauung erfolgen und die neu entstehenden Siedlungsrande sollten durch eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft integriert werden.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevöl- kerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch die angrenzende Hauptverkehrsstraße und die Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung.</li> <li>▪ <b>Pot. Schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert</li> <li>▪ Radonpotential: 45,6</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p> <p>Die neue Siedlungsfläche kann durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär. Weitere Störungen können potenziell von der Nutzung benachbarter Flächen (Lagerplatz) ausgehen.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>

<b>Schutzgut</b> <b>Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler</b> Keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: Keine</li> </ul>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<b>gering</b>
<b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL 1/Rhein Hessische Schweiz: Ein Nutzungsmosaik aus Äckern, Wiesen und Weiden bestimmt das Erscheinungsbild der Offenlandbereiche um die Orte. Neue Siedlungsflächen passen sich mit Maß und Formensprache an die traditionellen Bauformen an und werden mit dichten, naturnahen Gehölzreihen in die umgebende Landschaft integriert.</li> <li>▪ Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsstraßen</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<b>gering</b>
<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b>                  Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		




## 4.4 Bechtolsheim Fläche 03/01

Gebietscharakteristik	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Aktuell ist die Fläche im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel ist die Deckung des errechneten Siedlungsflächenbedarfs durch die Entwicklung eines Wohngebietes im Norden der Ortslage.</p> <p>Die weitestgehend ebene Fläche mit einer Gesamtgröße von 3,0 ha befindet sich im Norden der Ortslage in einer Höhe von rund 146 m ü.NN.</p> <p>Die Fläche selbst wird landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche grenzt im Süden an bebaute Gebiete an. Westlich der Fläche befindet sich die stark befahrene L436 („Undenheimer Straße“). Ansonsten ist sie von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.</p> <p><b>ROP Rheinhessen-Nahe:</b> Sonstige landwirtschaftliche Flächen</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>	
	<p><b>Alternativenprüfung</b> Eine Fläche im Südwesten wurde aufgrund der Lage in einem Naturschutzgebiet ausgeschlossen. Eine weitere geprüfte Fläche im Nordosten wurden aufgrund der Nähe zur Selz ebenfalls ausgeschlossen. Die Ortsgemeinde zeichnet sich durch Hangrutschgebiete aus, wodurch sich eine Ausweisung entsprechender Wohnbauflächen als schwierig erweist.</p>			
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>				
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der als schutzwürdig kartierte Biotoptyp „Böschungshecke“ (BT-6115-0044-2009) befindet sich ca. 150 m südwestlich des Gebietes</li> <li>Der als schutzwürdig kartierte Biotoptyp „Ufergehölz der Selz bachabwärts Bechtolsheim (bis Pommermühle)“ befindet sich ca. 250 m westlich des Plangebietes</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden verkehrs- und siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering. Die Fläche ist allerdings auf das Vorhandensein von Lesesteinhaufen oder Trockenmauern zu prüfen, die gem. den jüngsten Änderungen des BNatSchG unter den Pauschalschutz des §30 fallen. Diese wären in die Planung zu integrieren oder gleichwertig in angemessener Nähe zu ersetzen.</p>	Konfliktpotential  <b>gering</b>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsunempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes, in räumlicher Nähe befindet sich eine etablierte Saatkrähenkolonie.</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> <li>▪ Reptilienpotential in trocken-warmen Strukturen</li> </ul> <p>Im überplanten Raum wurden insbesondere Vorkommen folgender Arten nachgewiesen (2x2km Raster) <sup>6</sup>: Elster (<i>Pica pica</i>), Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>) und Saatkrähe (<i>Corvus frugilegis</i>). Feldhamstervorkommen sind insbesondere im Bereich der Ackerflächen nicht vollständig auszuschließen, allerdings eher wenig wahrscheinlich.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b> Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b> HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</li> </ul> <p>Eine eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen stellt die dicht bewachsene Trasse der ehemaligen Bahnstrecke dar, wobei der Vegetationsbestand infolge der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt wird. Die intensiv genutzten Ackerflächen besitzen Bedeutung als Lebensraum jahreszeitlich wechselnder Kulturpflanzen, die Flächen im Osten besitzen Bedeutung als Anbaufläche für Obstkulturen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind keine Gebiete innerhalb der Fläche und in der näheren Umgebung vorhanden.</p>	<p>Aufgrund nicht vorhandener Schutzgebiete sind von der Planung keine Auswirkungen auf solche zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 3 ha / geringe Verdichtungen und Versiegelung im Bereich der nördlich und östlich verlaufenden Wirtschaftswege und der westlich verlaufenden L436</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> Nördlicher Teilbereich: BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren. Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten.</p>	<p><b>mittel</b></p>

<sup>6</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienst\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienst_naturschutz/index.php), Zugriff 01/22

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ertragspotential: hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: nicht kartiert</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> Nicht kartiert</li> </ul>		
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Kein Oberflächengewässer vorhanden. Auch in der unmittelbaren Umgebung befindet sich kein Oberflächengewässer.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine Betroffenheit</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel bis ungünstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Topographiebedingt wird die Fläche von Leitbahnen oberflächlich abfließenden Hangwassers gequert. Entsprechende Gefahren können somit nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren.</p> <p>Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist für eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung und einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6))</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offene Fläche besitzt als Kaltluftentstehungsgebiet für den Siedlungsraum anteilige Bedeutung für das Siedlungsklima. Konkretere Aussagen sind ohne vertiefende gutachterliche Aussagen nicht möglich.</li> </ul>	<p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>

<p>Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen (Staub, Lärm etc.).</li> </ul>		
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> das Plangebiet befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet. Unmittelbar im Osten der Fläche grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3)</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Agrarlandschaft mittleren Selzbeckens. Prägend wirkt sich für das Plangebiet zum einen der unmittelbar angrenzende Ortsrand von Bechtolsheim aus, aber auch die nahe vorbeiführende Trasse der L436 bzw. die westlich von ihr liegenden gewerblichen Bauten. Die Fläche selbst wird vor allem durch den Gehölzstreifen der ehemaligen Bahntrasse geprägt, die aktuell eine deutliche optische Zäsur zwischen den beiden westlich und östlich gelegenen Teilflächen darstellt, welche sich auch aufgrund ihrer deutlich unterschiedlichen Nutzungsstrukturen unterscheiden. Der gesamte Bereich ist insbesondere von dem nahe gelegenen Petersberg aus, über den lokale und regionale Wanderwege führen, gut einsehbar.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die offenen landwirtschaftlichen Flächen werden von Wirtschaftswegen tangiert, die eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung bieten. Der Gehölzbestand entlang der südöstlichen Grenze definiert aktuell den Siedlungsabschluss in die Landschaft.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.21 Mittleres Selzbecken</li> </ul>	<p>Die Flächen besitzen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt.</p> <p>Die Fläche ist allerdings deutlich einsehbar und wird den vorhandenen Siedlungsrand verändern. Sofern eine landschaftsgerechte Bebauung erfolgt und die neu entstehenden Siedlungsränder durch eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft integriert werden, wird diesbezüglich ein mittlerer Konflikt gesehen.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) sowie verkehrliche Beeinträchtigungen durch die L436.</li> <li>▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär. Weiterhin können die neuen Siedlungsflächen durch Verkehrsimmissionen von Seiten der L 436 beeinträchtigt werden, dies ist im Rahmen der weiteren Planverfahren vertieft zu betrachten.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Landwirtschaftliche Nutzflächen, welche die Identität der Region prägen.</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

<p>Nr. 7 d BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A-KL3: Rebflächen sollten als Wirtschaftsgrundlage und Teil der regionalen Identität erhalten bleiben. Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang in die Landschaft, Kombiniert mit Mulden oder leichten Wällen schützen sie zudem Siedlungsgebiete an entsprechend geeigneten Stellen vor möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen.</li> <li>▪ Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsstraßen</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Störungen durch die nahe Saatkrahenkolonie sind nicht auszuschließen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		


**4.5 Bechtolsheim Flächen 03/04 und 03/05**

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Luftbild</b></p>	<p>Aktuell sind die beiden Flächen im FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel ist zum einen die Deckung des errechneten Siedlungsflächenbedarfs durch die Entwicklung eines Wohngebietes im Osten der Ortslage. Zum anderen soll eine Fläche für den Gemeinbedarf entstehen, um die Planung einer Grundschule zu ermöglichen. Für die Flächen gibt es bereits den Bebauungsplan „Grundschule“.</p> <p>Die Fläche 03/04 weist eine Gesamtgröße von 0,44 ha auf und die Fläche 03/05 weist eine Gesamtgröße von 0,6 ha auf.</p> <p>Die weitestgehend ebene Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,04 ha befindet sich im östlichen Siedlungsbereich in einer Höhe von rund 151 m ü.NN.</p> <p>Die Flächen selbst werden aktuell landwirtschaftlich (Ackerfläche) genutzt. Die Flächen grenzen im Norden an bebaute Gebiete an. Ansonsten sind diese von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.</p> <p><b>ROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche, Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Durch die Nutzung dieser Flächen wird eine Lücke im Ortsrand geschlossen und damit eine Arrondierung erzielt. Konfliktärmere Flächen stehen nicht zur Verfügung.</p>		

Für die Fläche 03/04 und 03/05 befindet sich derzeit der Bebauungsplan „Grundschule“ in der Aufstellung. Hierbei wird davon ausgegangen, dass im Aufstellungsverfahren betroffene Belange ebenfalls ermittelt und bewertet werden.			
<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>			
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Als Schutzwürdige Biotopkomplexe kartierte „Ufergehölze der Selzbachabwärts Bechtolsheim (bis Pommermühle)“ befinden sich rund 360m nördlich der Plangebiete</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsunempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul> <p>Im überplanten Raum wurden bisher keine Arten nachgewiesen (2x2km Raster)<sup>7</sup></p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird weitestgehend von der intensiven Ackernutzung bestimmt.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>BCrw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, der angrenzenden Verkehrsstraßen und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum.</p>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Betroffenheit der im Gebiet selbst und seinem unmittelbaren Umfeld lebenden Wildtiere anzunehmen, die im Fall von störungsempfindlichen Arten entsprechend höher anzusiedeln ist. Eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten kann zum gegenwärtigen Zeitraum aufgrund des Mangels an Habitatstrukturen, den Störungen durch den vorhandenen Siedlungsrand und die Trasse der Landesstraße, sowie die geringe Größe des Plangebietes weitgehend ausgeschlossen werden.</p>	<b>gering</b>

<sup>7</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 01/22

	Der Lebensraum ist bereits zahlreichen Störungen ausgesetzt, die seine Qualität und Bedeutung erheblich einschränken.		
<b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b>	Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden, auch nicht in der näheren Umgebung.	Aufgrund nicht vorhandener Schutzgebiete sind von der Planung keine Auswirkungen auf solche zu erwarten.	<b>gering</b>
<b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 3,0 ha; keinerlei Versiegelung</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Lehmboden</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> kein nachgewiesenes Hangrutschgebiet</li> </ul>	Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.	<b>hoch</b>
<b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> In der Nähe der Flächen befindet sich die Selz, ein Gewässer zweiter Ordnung sowie die Quelle Engelborn</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: günstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> </ul>	Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen (erhöhter Oberflächenabfluss).	<b>gering</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregen:</b> Die Fläche wird nicht von relevanten Ablaufbahnen tangiert. Ein erhöhtes Risiko im Fall von Extremereignissen ist zwar nicht ausgeschlossen, erscheint allerdings eher gering. Ein Ausschluss entsprechender Gefahren kann somit nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</li> </ul> 		
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offenen landwirtschaftlichen Flächen tragen grundsätzlich zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen von Bechtolsheim ausgleichende Funktionen übernehmen.</li> <li>▪ Thermische Situation: sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Rebflächen (Staub, Lärm etc.).</li> </ul>	<p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Flächen befinden sich in keinem Landschaftsschutzgebiet, allerdings grenzt an die Flächen des Landschaftsschutzgebietes 07-LSG-73-3 Selztal</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet wird geprägt durch die Ackerflächen sowie einzelne Grünstrukturen. Das Gebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand, weitgehend innerhalb der Bebauung und ist östlich offen zur Landschaft</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche am Ortsrand von Bechtolsheim wird durch die Dolgesheimer Straße sowie einen Wirtschaftswege tangiert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete zur siedlungsnahen Naherholung dienen. Die Erholungseignung wird allerdings durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Fläche relativiert.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.21 – Mittleres Selzbecken</li> </ul>	<p>Die Flächen besitzen keine Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt. Die Fläche stellt einen Lückenschluss dar und wird den vorhandenen Siedlungsrand nur unerheblich verändern. Sofern eine landschaftsgerechte Bebauung erfolgt und die neu entstehenden Siedlungsränder durch eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft integriert werden, wird diesbezüglich ein geringer Konflikt gesehen.</p>	<p><b>gering</b></p>



<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A-KL3: (Neue) Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang in die Landschaft,</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		


#### 4.6 Biebelnheim Fläche 05/01

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Aktuell ist die Fläche im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel ist die Deckung des errechneten Siedlungsflächenbedarfs durch die Entwicklung einer gemischten Baufläche.</p> <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,24 ha befindet sich im Norden der Ortslage an der Wörrstadter Straße (L414) in einer Höhe von rund 170 m.ü.NN. Sie steigt unmittelbar angrenzend an die Straße als Böschung um ca. 1,5 m an, ist aber ansonsten nahezu eben.</p> <p>Auf der Fläche befindet sich gegenwärtig eine Mähwiese und ein Gebäude. Sie grenzt im Norden an Rebflächen und im Süden an die L414 bzw. die nördliche Siedlungsgrenze der Gemeinde Biebelnheim.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>	
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die Fläche dient zur Abrundung des Siedlungsrandes nach Norden und schließt eine Lücke in der Ortsrandbebauung. Sie ist bereits erschlossen und daher besonders für die Deckung eines Teils des errechneten Siedlungsflächenbedarfs geeignet. Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringerem Konfliktpotential stehen vor Ort nicht zur Verfügung.</p>			
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>				
	<p><b>Basisszenario</b></p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p>	<p><b>Konfliktpotential</b></p>	
<p><b>Schutzgut</b> Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop (Lösswand) befindet sich rund 700 m südöstlich</li> <li>Als Schutzwürdige Biotopkomplexe kartierte Heckenstrukturen befinden sich rund 260m östlich zwischen Biebelnheim und Bechtolsheim</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</p>	<p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch aller Voraussicht nach keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> <p>Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden verkehrs- und siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der kleinen Fläche nur sehr gering.</p> <p>Die Fläche ist allerdings auf das Vorhandensein von Lesesteinhaufen, Steinriegel oder Trockenmauern zu prüfen, die gem. den jüngsten Änderungen des BNatSchG unter den Pauschalschutz des §30 fallen. Diese wären in die Planung zu integrieren oder gleichwertig in angemessener Nähe zu ersetzen.</p>	<p><b>gering</b></p>	

	<p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsunempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsråder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul> <p>Im überplanten Raum wurden insbesondere Vorkommen folgender Arten nachgewiesen (2x2km Raster) <sup>8</sup>: Elster (pica pica), Ringeltaube (Columba palambus) und Saatkrähe (Corvus frugilegus).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand der Fläche bildet die üblichen Pflanzengesellschaften einer extensiv genutzten Mähwiese ab. (Grünland mittlerer Standorte). Hinweise auf besonders schützenswerte Pflanzen oder Pflanzengesellschaften liegen gegenwärtig nicht vor.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</li> <li>▪ HB und HBi – Stieleichen-Hainbuchenwald, basenreiche Feuchtstandorte</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, der angrenzenden Landesstraße und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum.</p> <p>Der Lebensraum der Grünlandgesellschaft ist aufgrund der Lage zwischen einer intensiv genutzten Rebfläche und einer Straßenverkehrsfläche sowie der gegenwärtigen Nutzung bereits zahlreichen Störungen ausgesetzt, die seine Qualität und Bedeutung erheblich einschränken.</p>		
<p>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p>	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden, auch nicht in der näheren Umgebung.</p>	<p>Aufgrund nicht vorhandener Schutzgebiete sind von der Planung keine Auswirkungen auf solche zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

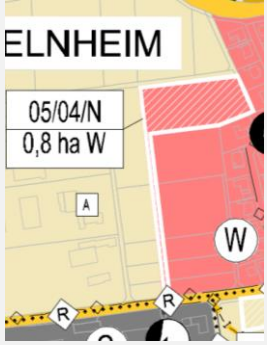

<sup>8</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 01/22

<p><b>Boden/Fläche</b> (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 0,24 ha / im östlichen Bereich besteht bereits ein Gebäude, ansonsten keinerlei Versiegelung</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> hoch bis sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: nicht kartiert</li> <li>▪ Böden als Archiv für Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> Ein vermutetes Rutschgebiet liegt circa 50m nördlich der Fläche.</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Der noch offene Bereich der kleinen Fläche ist allerdings sehr klein und kann aufgrund der Umgebungsstrukturen eher als Baulücke gewertet werden. Eine Überbauung wird hier daher als geringer Konflikt gewertet. Im Rahmen nachfolgender Planungen sind dennoch Eingriffe und das natürliche Gefüge und die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut</b> <b>Wasser (§1 (6)</b> <b>Nr. 7 a</b> <b>BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächengewässer: Keine</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> Die Fläche liegt unterhalb eines in Richtung Norden zur Offenlandschaft hin ansteigenden Hanges. Eine Betroffenheit durch Außengebietswasser ist daher nicht vollständig auszuschließen.</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die teilweise landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). Weiterhin ist ein Teil der Fläche bereits durch Bebauung versiegelt.</li> </ul>	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Über den bereits bebauten Bereich der Fläche verläuft topographiebedingt eine gering ausgeprägte Leitbahn für Hangwasser in Richtung der bestehenden Siedlungsflächen. Über Umfang möglicher Risiken und ggf. erforderliche Vorsorgemaßnahmen können auf dieser Planungsebene keine konkreten Aussagen erfolgen. Weitere Untersuchungen sind erforderlich.</li> </ul> 		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die kleine offene Fläche besitzt eingeschränkte Bedeutung für das Siedlungsklima. Konkretere Aussagen sind ohne vertiefende gutachterliche Aussagen nicht möglich.</li> <li>▪ Thermische Situation heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Rebflächen (Staub, Lärm etc.), sowie durch die Wörrstadter Straße (Lärm, Abgase).</li> </ul>	<p>Für ein positives Siedlungsklima spielt die kleine Fläche keine Rolle, dennoch ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung und eine ausreichende Durchgrünung zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> kein LSG, LSG Selztal verläuft ca. 1,2km südöstlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Agrarlandschaft des mittleren Selzbeckens. Durch seine geringe Größe und die Lage am Ortsrand sowie die bereits angrenzende Bebauung besitzt es den Charakter einer Baulücke.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die kleine Fläche selbst ist gegenwärtig nur eingeschränkt zugänglich und bereits von bestehenden Gebäuden umgeben. Aufgrund ihrer geringen Größe besitzt die Fläche keine Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.21 Mittleres Selzbecken</li> </ul>	<p>Die Flächen besitzen keine Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt. Sofern eine landschaftsgerechte Bebauung erfolgt und diese durch eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft integriert wird, wird diesbezüglich kein Konflikt gesehen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Mensch, Ge- sundheit und</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Verkehrsbedingte Immissionen entlang von Hauptverkehrsstraßen und Beein-</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr</p>	<p><b>gering</b></p>

<p><b>Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<p>trächtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Pot. Schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen ist hiervon in erster Linie die unmittelbare Nachbarschaft. Die Größe der überplanten Fläche erlaubt die Errichtung von 1-2 Einfamilienhäuser. Signifikante Auswirkungen, etwa durch eine Zunahme des Verkehrsaufkommens sind daher im näheren oder weiteren Umfeld nicht zu erwarten Die geringe Größe der neuen Bauflächen sowie die unmittelbare Zugänglichkeit über die Wörrstädter Straße lassen keine wahrnehmbaren dauerhaften Zusatzbelastungen erwarten. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär. Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär. Zu berücksichtigen ist zudem die Belastungen durch Verkehrsimmissionen seitens der L 414.</p>	
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Landwirtschaftliche Nutzflächen, welche die Identität der Region prägen.</li> <li>▪ <b>Bodendenkmäler</b> Keine bekannt</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A-KL3: Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang in die Landschaft, Kombiniert mit Mulden oder leichten Wällen schützen sie zudem Siedlungsgebiete an entsprechend geeigneten Stellen vor möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen.</li> <li>▪ Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsstraßen</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Überplanung der in Teilen bereits baulich genutzten Fläche betrifft die Schutzgüter in lediglich sehr geringem Umfang. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		


## 4.7 Biebelnheim Fläche 05/04

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Aktuell ist die Fläche im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel ist die Darstellung von Wohnbauflächen. Der nördliche Teilbereich der Fläche stellt sich aktuell als Weidefläche mit umgrenzten Gehölzstrukturen und einem Unterstand dar. Der südliche Bereich wird landwirtschaftlich genutzt. Die bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche am westlichen Siedlungsrand wird erweitert und an die gegenwärtigen Flächennutzungen sowie den errechneten Bedarf an Wohnbauflächen angepasst.</p> <p>Die von Süd nach Nord ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,8 ha befindet sich im Osten der Ortslage in einer Höhe von rund 161-167 m ü.NN.</p> <p>Nördlich und Südlich der Fläche befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Östlich grenzt das Gebiet an Wohnbebauung. Westlich existiert ein Weingut.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> Sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<b>Alternativenprüfung</b>	<p>Da es sich um eine geringfügige Erweiterung handelt, welche auch als Teilersatz für die nördlich zurückgenommene Fläche fungieren soll, ergeben sich keine Alternativen.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop (Lösswand) befindet sich rund 750 m südöstlich</li> <li>Der als schutzwürdiger Biotopkomplex kartierte Spiesheimer Bach verläuft rund 100 m südlich.</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagd- und Brutraum (letzteres geringfügig in den Gehölzen) für störungsunempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> </ul>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden verkehrs- und siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur gering. Allein aufgrund der Gehölzbestände wird die Planung als geringer bis mittlerer Konflikt bewertet.</p> <p>Zu prüfen ist das Vorkommen geschützter Arten in den Gehölzen. Die vorhandenen Gehölze, insbesondere die Hecke entlang der nördlichen Gebietsgrenze sind so weit wie möglich in die Planung zu integrieren.</p> <p>Die Fläche ist auf Lesesteinhaufen oder Trockenmauern zu prüfen, die gem. den jüngsten Änderungen des BNatSchG unter den Pauschalschutz des §30 fallen. Diese wären in die Planung zu integrieren oder gleichwertig in angemessener Nähe zu ersetzen.</p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p> <p><b>gering bis mittel</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum, im Fall von Baumhöhlen und Rindentaschen ggf. eingeschränktes Potential für Rückzugsräume/ Wochenstuben</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> <li>▪ Im überplanten Raum (2x2 km Raster) wurden insbesondere Vorkommen folgender Arten nachgewiesen<sup>9</sup>: Mäusebussard (Buteo buteo)</li> </ul> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b> Der nördliche Bereich der Fläche stellt eine Offenwiese mit zwei Bäumen dar. Dieser wird von wirksamen Gehölzstrukturen eingerahmt. Im Süden der Fläche wird der Vegetationsbestand von der intensiven Ackernutzung bestimmt.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b> HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrmw - Perlgras-Buchenwald, Tieflagen basenreich</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch intensive Weidenutzung, sowie die unmittelbare Nähe von Siedlungsflächen besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden.</p>	<p>Aufgrund nicht vorhandener Schutzgebiete sind von der Planung keine Auswirkungen auf solche zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,8 ha / keine Versiegelung</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> hoch bis sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> Norden mittel, restliche Fläche nicht kartiert</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>mittel</b></p>

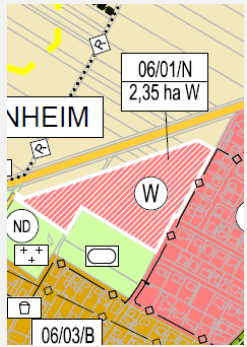
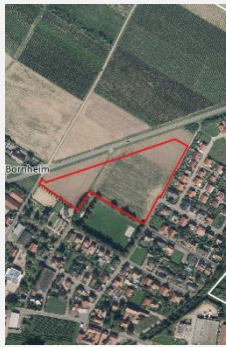
<sup>9</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22



<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Keine Gewässer vorhanden.</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche eine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ <b>Starkregeneignisse:</b> Die Fläche wird nicht von relevanten Ablaufbahnen tangiert. Ein Risiko im Fall von Extremereignissen ist zwar nicht ausgeschlossen, erscheint allerdings eher gering. Konkretere Aussagen kann diese Planungsebene diesbezüglich grundsätzlich nicht treffen.</li> </ul> 	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, für das Grundwasser besitzt die Planung voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Zudem wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung und ein sachgerechter Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser sicherzustellen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offene Fläche besitzt als Kaltluftentstehungsgebiet für den Siedlungsraum anteilige Bedeutung für das Siedlungsklima. Konkretere Aussagen sind ohne vertiefende gutachterliche Aussagen nicht möglich.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen, sowie durch die Landesstraße und vorhandenen Weingebiete, Gewerbebetriebe und Aussiedlerhöfe (Staub, Abgase etc.).</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets, das nächstgelegene LSG Selztal liegt ca. 1,5km südöstlich.</li> </ul>	<p>Die Flächen besitzen keine Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung, das Umfeld ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt, eine Bebauung wird dennoch das Ortsbild verändern. Eine landschaftsgerechte Bebauung sollte erfolgen und die neu entstehenden Siedlungsränder sollten durch eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft integriert werden.</p>	<p><b>gering</b></p>


	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Agrarlandschaft des mittleren Selzbeckens. Es wird stark durch die Bebauung im Umfeld geprägt, zu der auch die südlich angrenzenden gewerblichen Zweckbauten zählen. Ein intakter und ungestörter Ortsrand liegt nicht vor.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche ist von Wirtschaftswegen umgeben und kann deshalb für die siedlungsnahe Erholung genutzt werden. Allerdings wird die Fläche durch Verkehrsimmissionen belastet.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.21 Mittleres Selzbecken</li> </ul>		
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen und landwirtschaftliche Flächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ <b>Pot. Schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten im Bereich der Flonheimer Straße Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie durch einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>Angrenzende Siedlungsgebiete werden dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen bzw. entsprechende Immissionen belastet.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler</b> Keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Mögliche Betroffenheit eines Archivbodens</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Landwirtschaftliche Nutzflächen, welche die Identität der Region prägen</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Eine besondere Konfliktrichtigkeit ergibt sich aus der möglichen Betroffenheit eines Archivbodens. Hier werden vertiefende Untersuchungen erforderlich, ob besonders schützenswerte Strukturen durch die Realisierung verloren gehen könnten.</p>	<p><b>mittel-hoch</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A-KL3: Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang in die Landschaft.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens das bedeutendsten Konfliktpotential darstellt. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Die mögliche Betroffenheit von Archivböden ist zu untersuchen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		

### 4.8 Bornheim Fläche 06/01

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Aktuell ist die Fläche im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel ist die Deckung des errechneten Siedlungsflächenbedarfs durch die Entwicklung eines Wohngebietes. Die annähernd ebene Fläche mit einer Gesamtgröße von 2,35 ha befindet sich im Norden der Ortslage in einer Höhe von rund 153-158 m.ü.NN. Die Fläche am nördlichen Ortsrand wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Sie grenzt im Norden an weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, im Südwesten befindet sich eine multifunktionale Spiel- und Sportfläche, im Südosten/Osten schließen weitere Wohnsiedlungsflächen an. Die Trasse der L 408 verläuft knapp 40 m nördlich.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche, tangiert den Randbereich eines Vorbehaltsgebietes Freizeit und Erholung</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Das Plangebiet im unmittelbaren Anschluss der Ortslage ergänzt sinnvoll die vorhandenen Siedlungsflächen, ohne diese durch zusätzliche Verkehrsströme erheblich zu belasten. Gleichwertige oder besser geeignete Siedlungsflächen sind nicht vorhanden, innerörtliche Potentiale sind annähernd ausgeschöpft. Daher kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
	<p><b>Basisszenario</b></p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p>	<p><b>Konfliktpotential</b></p>
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop (sekundärer Silikatfels) befindet sich rund 1,3km südwestlich</li> <li>▪ Als schutzwürdige Biotopkomplexe kartierte Hecken befinden sich rund 250m nördlich</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes)</li> <li>▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum)</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Pflanzen- und Tierarten. Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden verkehrs- und siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsränder, mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li> </ul> <p>Im überplanten Raum wurden insbesondere Vorkommen folgender Arten nachgewiesen (2x2 km Raster)<sup>10</sup>: Amsel (<i>turdus merula</i>), Buchfink (<i>fringilla coelebs</i>), Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>), Ringeltaube (<i>Columba palambus</i>), Steinkauz (<i>Athene noctua</i>).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen, Wirksame Gehölzstrukturen finden sich lediglich im Umfeld des Sportplatzes im Süden der Fläche.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCriw - Bingelkraut-Perlgras-Buchenwald, Tieflagen basenreich</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p> <p>Durch die aktuelle intensive Nutzung besitzt die Fläche Bedeutung als Lebensraum jahreszeitlich wechselnder Kulturpflanzen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden.</p>	<p>Aufgrund nicht vorhandener Schutzgebiete sind von der Planung keine Auswirkungen auf solche zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 2,35 ha / geringe Versiegelung (geringe Verdichtungen und Versiegelungen im Bereich des Wirtschaftsweges)</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL mit hohem Anteil an Sand-, Schluff-, und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löss</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: nicht kartiert</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine eher geringe Rolle.</p> <p>Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>mittel-hoch</b></p>

<sup>10</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22

<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Innerhalb des Gebietes oder seinem funktionalen Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer.</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> <li>▪ <b>Starkregeneignisse:</b> Die Fläche wird nicht von relevanten Ablaufbahnen tangiert. Das Gelände fällt allerdings aus der Ortslage kommend in Richtung der Verkehrsstrasse ab, so dass sich hier ggf. ein Sammelraum bildet, welcher im Fall von Extremereignissen das Risiko von Überflutungen erhöhen könnte. Konkretere Aussagen über die tatsächlichen Risiken kann die Planungsebene grundsätzlich nicht treffen</li> </ul> 	<p>Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind potentielle Schäden auszuschließen und die Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Zudem wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung und ein sachgerechter Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser sicherzustellen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offene Fläche besitzt als Kaltluftentstehungsgebiet für den Siedlungsraum anteilige Bedeutung für das Siedlungsklima. Konkretere Aussagen sind ohne vertiefende gutachterliche Aussagen nicht möglich.</li> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen sowie durch die L408 (Staub, Lärm etc.)</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>

<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das nächstgelegene LSG „Alzeier Berg“ befindet sich etwa 840m südlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet wird stark durch den bestehenden Siedlungsrand von Bornheim, sowie die offene landwirtschaftliche Fläche geprägt.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Immissionen seitens der nahe vorbeiführenden Verkehrsstrasse nur eingeschränkt für die siedlungsnahe Erholung geeignet. Eine höhere Bedeutung besitzt das angrenzende Freizeitgelände.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.0 Wöllsteiner Hügelland</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung an das Gebiet angrenzenden Freiräumen und Wohnsiedlungen durch den Betrieb von Baumaschinen.</p> <p>Durch die neuen Bauflächen besteht die Möglichkeit den Siedlungsrand nach Norden hin abzurunden und ein einheitlich geschlossenes Siedlungsbild zu schaffen. Es gehen Flächen mit einer begrenzten Eignung für die siedlungsnahe Naherholung verloren, die Zugänglichkeit der offenen Landschaft bleibt weiterhin gewährleistet. Die baubedingten Einschränkungen der Erholungseignung im Umfeld der Fläche sind temporär auf die Bauphase begrenzt.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen), landwirtschaftliche Nutzung und Verkehrslärm</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Um eine Belastung für angrenzende Wohnsiedlungsgebiete zu minimieren, wurde im Rahmen der Planung die Möglichkeit einer unmittelbaren Anbindung an die L408 vorgesehen.</p> <p>Nach der Bauphase können bestehenden Siedlungsgebiete auch dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet werden, auch diese dauerhaften Zusatzbelastungen werden durch den Anschluss an die L408 minimiert.</p> <p>Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub, Lärm oder Gerüche belastet werden. Diese Belastungen ortstypisch und somit hinzunehmen.</p> <p>Bei der Planung sind die Immissionen seitens der L408 zu berücksichtigen – sofern eine Lärmschutzanlage erforderlich wird, wird empfohlen, ihn als begrünten Wall anzulegen, welcher auch der Integration in die Landschaft dient.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Innerhalb des Plangebietes liegt ein Gräberfeld des frühen Mittelalters. Detaillierte Kenntnisse hierzu liegen nicht vor.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> keine Belastung zu erwarten, da nicht als Rebfläche genutzt</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL 2: Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang in die Landschaft.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

<b>Wasser- und Immissionsschutz-rechts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich) Aufwertung von Siedlungsflächen <sup>11</sup></li> </ul>		
<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		

**4.9 Dintesheim Flächen 07/01, 07/03 und 07/04**

<b>Gebietscharakteristik</b>	<p style="text-align: center;"><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Luftbild</b></p>	<p>Aktuell sind die Flächen im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Neu aufgenommen werden eine gemischte Baufläche (östlich) und eine Wohnbaufläche (westlich). Ziel ist die Ergänzung einer bereits rechtskräftig dargestellten gemischten Baufläche und eine Ergänzung einer bereits rechtskräftigen Wohnbaufläche.</p> <p>Die Flächen liegen am südlichen Rand der Gemeinde im Übergangsbereich zur offenen Landschaft und sind insgesamt etwa 0,76 ha (0,17 ha + 0,42 ha + 0,17) groß. Sie liegen auf einer Höhe von 221-218 m ü.NN.</p> <p>Zurzeit handelt es sich bei dem nördlichen Bereich der Flächen um einen Teilabschnitt der sehr tiefen Gärten der Bebauung entlang der Hauptstraße, es handelt sich hier um einen extensiv genutzten Wiesengarten mit einzelnen Gehölzbeständen. Die benachbarten Flächen sind ebenfalls größtenteils extensiv genutzte private Gärten, die in Teilen auch als Lagerfläche oder zur rückwärtigen Erschließung der Vorderliegergrundstücke genutzt werden. Der südliche und überwiegende Bereich der Flächen wird landwirtschaftlich genutzt. Südlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<b>Alternativenprüfung</b>	<p>Die Flächen dienen als Lückenschluss zwischen bereits vorhandenen rechtskräftig dargestellten oder bereits bebauten Siedlungsflächen und als Erweiterung bereits bestehender Baugebiete. Flächen mit besserer Eignung bzw. geringerer Konfliktrichtigkeit sind vor Ort nicht vorhanden, daher gibt es keine Alternative für diese Planung.</p>		
<p>Die Flächen 07/01 und 07/03 werden im folgenden Umweltbericht zusammen betrachtet, da diese sich städtebaulich aneinanderreihen und gleichwertig entwickelt werden sollen. Die hinzugehörige Grünfläche (07/04) wird in dem folgenden Umweltbericht nicht genauer betrachtet, da mit einer Darstellung einer Grünfläche eine Verbesserung der Bestandsituation (landwirtschaftliche Nutzung), zumindest jedoch nicht mit einer Verschlechterung der gegenwärtigen Situation zu rechnen ist, da eine Bebauung mit dem Verlust von wichtigen Funktionen des Bodens sowie für die Flora und Fauna einhergeht.</p>			

<sup>11</sup> vgl. Verbandsgemeinde Alzey-Land, Landschaftsplan, Stand Februar 2019, Zugriff 05/21

<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>			
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das nächstgelegene schutzwürdige Biotop (BK-6315-0059-2009) befindet sich in ca. 320m Entfernung im Süden der Fläche.</li> <li>▪ Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich im funktionalen Umfeld der Fläche nicht</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs/ Jagd- und Brutraum (letzteres geringfügig in den Gehölzen) für störungsunempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul> <p>Nachgewiesene Artenbeobachtungen (2x2 km-Raster) im Umfeld der Ortslage beschränken sich auf das Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>), den Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>). Die Bocks-Riemenzunge (<i>Himantoglossum hircinum</i>) und die Golddistel (<i>Carlina vulgaris</i>)<sup>12</sup>.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand besteht aus einer extensiv genutzten Mähwiesen mit vereinzelt Gehölzen und von intensiver Ackernutzung bestimmt. Durch die aktuelle intensive Nutzung der Flächen besitzen sie keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw - Binkelkraut-Perlgras-Buchenwald</li> </ul>	<p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch voraussichtlich keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> <p>Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden verkehrs- und siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur gering. Trotz der vereinzelt Gehölzbestände wird die Planung als geringer Konflikt bewertet. Zu prüfen ist dennoch das Vorkommen geschützter Arten.</p> <p>Die vorhandenen Gehölze sind so weit wie möglich in die Planung zu integrieren. Die Fläche ist auf Lesesteinhaufen oder Trockenmauern zu prüfen, die gem. den jüngsten Änderungen des BNatSchG unter den Pauschalschutz des §30 fallen. Diese wären in die Planung zu integrieren oder gleichwertig in angemessener Nähe zu ersetzen.</p>	<b>gering</b>

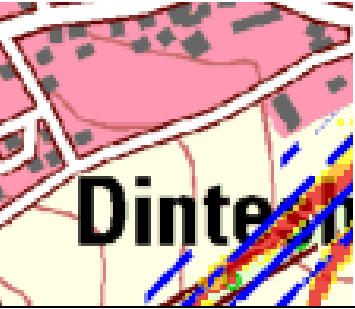
<sup>12</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 01/22



	<p>Aufgrund der angrenzenden Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p> <p>Die Fläche besitzt nur eingeschränkt Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen, geschützte oder schützenswerte Vegetationsstrukturen sind an dieser Stelle nicht vorhanden.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Das Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ (VSG-6314-401) liegt rund 1,2 km entfernt im Südwesten der Ortslage.</p> <p>FFH- Gebiete befinden sich nicht in der Nähe.</p>	<p>Aufgrund der Entfernung zum Vogelschutzgebiet ist mit keinen Auswirkungen durch die Planung zu rechnen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,17 ha/keine Versiegelung</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut.</p> <p>Lediglich die bereits bestehenden Belastungen Im Bereich des Wirtschaftsweges sowie auf dem Garten-/ Lagergelände mindert die Konflikträchtigkeit. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)<sup>13</sup></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächengewässer: keine</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 25 - 50 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: günstig bis mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Durch die geringe Größe in Verbindung mit der niedrigen Grundwasserneubildungsrate ist die Bedeutung jedoch sehr gering.</li> </ul>	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, für das Grundwasser besitzt die Planung voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	<p><b>gering</b></p>

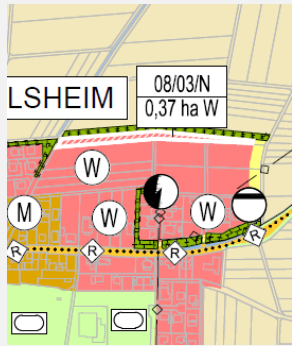

<sup>13</sup> Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/>; Zugriff: Februar 2016

<sup>14</sup> Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: [http://mapserver.lgb-rlp.de/php\\_hydro/](http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro/); Zugriff: Dezember 2015

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Fläche wird nicht von relevanten Ablaufbahnen tangiert. Ein Risiko im Fall von Extremereignissen ist zwar nicht ausgeschlossen, erscheint allerdings eher gering. Ein Ausschluss entsprechender Gefahren kann jedoch aufgrund der Vielzahl relevanter Faktoren daraus nicht pauschal abgeleitet werden.</li> </ul> 		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offene Fläche besitzt als Kaltluftentstehungsgebiet für den Siedlungsraum anteilige Bedeutung für das Siedlungsklima. Konkretere Aussagen sind ohne vertiefende gutachterliche Aussagen nicht möglich.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen (Staub, Lärm etc.).</li> </ul>	<p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3) befindet sich in 2,6 km Entfernung.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche ist Teil des Inneren Alzeyer Hügellandes und wird durch den derzeitigen Ortsrand und die Baustrukturen und Nutzungen der Freiflächen im Umfeld bestimmt. Der ursprüngliche Siedlungsrand ist an dieser Stelle zwar noch grundsätzlich erkennbar, aber bereits durch Umbauten und vorgelagerte Neubauten verändert. Weitere Störungen ergeben sich durch die Nutzung angrenzender Grundstücksflächen als Lager oder Durchfahrt.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die durch einen Wirtschaftsweg erschlossene Fläche ist Teil des Ortsrandes, welcher im Zuge der siedlungsnahen Naherholung aufgesucht wird. Die Fläche selbst besitzt aufgrund ihrer geringen Größe keine besondere Erholungseignung.</li> </ul>	<p>Der Wirtschaftsweg entlang des Ortsrandes besitzt eingeschränkte Bedeutung für die siedlungsnaher Naherholung, das Umfeld ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt, eine Bebauung wird dennoch das Ortsbild verändern.</p> <p>Sofern eine landschaftsgerechte Bebauung erfolgt und die neu entstehenden Siedlungsränder durch eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft integriert werden, wird diesbezüglich ein geringer bis mittlerer Konflikt gesehen.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>

<b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.40 Inneres Alzeier Hügelland</li> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung sowie Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm aus Richtung der BAB, da der Lärmpegel im Planungsgebiet aufgrund der A61 tagsüber sehr hoch (&gt;60 – 65 dB (A)) und nachts hoch (&gt;55-60 dB (A)) ist.</li> <li>▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase sind Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p> <p>Durch die sehr kleine Größe der Fläche werden die umliegenden Siedlungsbereiche nicht nennenswert von einer höheren Verkehrsbelastung betroffen sein.</p> <p>Die neue Siedlungsfläche kann durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär. Weitere Störungen können potenziell von der Nutzung benachbarter Flächen (Lagerplatz) ausgehen.</p>	<b>gering</b>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: Keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<b>gering</b>
<b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Immissionsschutz</li> <li>▪ Aufwertung von Siedlungsflächen</li> <li>▪ Zielraum A-KL 4: Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen harmonischen Übergang, der sowohl für das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft als auch als Lebensraum von Bedeutung ist und zusätzlich Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft minimiert.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<b>gering</b>
<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie die visuelle Veränderung des Ortsrandes die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Betroffenheiten geschützter Arten und/ oder Lebensräume sowie mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		

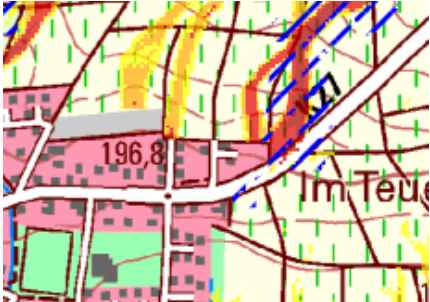
### 4.10 Eppelsheim Fläche 08/03

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Ziel ist die Ergänzung einer bereits im rechtsgültigen FNP dargestellten Wohnbaufläche zur Umsetzung eines vorhandenen Bebauungskonzeptes.</p> <p>Aktuell als Fläche im wirksamen FNP für die Landwirtschaft dargestellt. Die nur leicht von Süd nach Nord leicht ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,37 ha befindet sich im Nord/Nordosten der Ortslage in einer Höhe von rund 200 m.ü.NN.</p> <p>Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich (Rebfläche) genutzt. Sie grenzt im Westen an eine vor kurzem entwickelte Neubaufläche, und geht nach Norden in die offene Landschaft über. Im Süden befinden sich derzeit ebenfalls Rebflächen sowie ein Lagerplatz, die jedoch ebenfalls Teil des Bebauungskonzeptes und bereits rechtsgültig als Wohnbaufläche im FNP enthalten sind.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>	
	<b>Alternativenprüfung</b>	<p>Die Fläche ergänzt geringfügig eine bereits rechtsgültig dargestellte Fläche, um die Realisierung eines Bebauungskonzeptes zu ermöglichen. Daher gibt es keine Planungsalternative für diese Fläche.</p>		
<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>				
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>	
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ca. 800m nordöstliche befindet sich ein nach §30 BNatSchG geschützter Trespen-Halbtrockenrasen.</li> <li>▪ ca.425m südöstlich befindet sich die als schutzwürdiges Biotop kartierte „Strukturreiche Böschung am Geiersberg östlich Eppelsheim“</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Betroffen vom Lebensraumverlust sind im Fall der vorliegenden Fläche vor allem Kulturpflanzen (Rebstöcke), sowie ubiquitäre Pflanzen der Saumstrukturen.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen temporär auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch voraussichtlich keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> <p>Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der verhältnismäßig kleinen Fläche nur gering. Zu prüfen ist dennoch das Vorkommen geschützter Arten.</p> <p>Die Fläche ist auf Lesesteinhaufen oder Trockenmauern zu prüfen, die gem. den jüngsten Änderungen des BNatSchG unter den Pauschenschutz des §30 fallen. Diese wären in die Planung zu integrieren oder gleichwertig in angemessener Nähe zu ersetzen.</p>	<b>gering</b>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> <li>▪ Reptilienpotential in trocken-warmen Strukturen</li> </ul> <p>Im überplanten Raum wurden insbesondere Vorkommen folgender Arten nachgewiesen (2x 2 km Raster)<sup>15</sup>: Eichelhäher (Garrulus glandarius)m Elster (Pica pica), Feldlerche (Alauda arvensis), Gartengrasmücke (Sylvia borin), Grünfink, Grünling (Chloris chloris), Grünspecht (Picus viridis), Haussperling (Passer domesticus ), Kohlmeise (Parus major), Mäusebussard (Buteo buteo), Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla), Nachtigall (Luscinia megarhynchos), Rauchschwalbe (Hirundo rustica), Rebhuhn (Perdix perdix), Ringeltaube (Columba palumbus), Rotkehlchen (Erithacus rubecula), Saatkrähe (Corvus frugilegus), Star (Sturnus vulgaris), Stieglitz, Distelfink (Carduelis carduelis), Turmfalke (Falco tinnunculus), Zilpzalp (Phylloscopus collybita).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand umfasst intensiv genutztes Rebland mit nutzungstypischer Rebzeilbegrünung und geringfügigen Saumstrukturen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrmw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Durch die aktuelle intensive Nutzung der Fläche besitzt sie Bedeutung als Lebensraum jahreszeitlich wechselnder Kulturpflanzen.</p> <p>Durch die aktuelle Nutzung besitzt die Fläche mit Ausnahme des Bestandes an Rebstöcken keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Circa 840m östlich der Fläche liegt das Vogelschutzgebiet „Höllensbrand“ (VSG-6215-401). FFH- Gebiete befinden sich nicht in der Nähe.</p>	<p>Aufgrund der Entfernung zum Vogelschutzgebiet ist mit keinen Auswirkungen durch die Planung zu rechnen.</p>	<p><b>gering</b></p>

<sup>15</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22

<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 0,37 ha/ Gering (geringe Verdichtungen und Versiegelungen im Bereich der Wirtschaftswege)</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Lehm, sandiger Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> mittel bis sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> im Westen gering bis sehr hoch, restliche Fläche nicht kartiert.</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ Hangstabilität: nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist zwar ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Die bereits bestehenden Belastungen sowie die vergleichsweise geringe Flächengröße führen allerdings eher zu einem mittleren Konflikt. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Keine Gewässer in unmittelbarer Nähe vorhanden.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Keine Nähe zu Überschwemmungsgebieten</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> Leichte Hanglage, ist im weiteren Verlauf zu prüfen.</li> <li>▪ Leichte Hanglage, ist im weiteren Verlauf zu prüfen.</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 25 - 50 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel-ungünstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> </ul>	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, für das Grundwasser besitzt die Planung voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Über die Fläche verlaufen topographiebedingt mehrere mäßig ausgeprägte Leitbahnen für Hangwasser in Richtung der bestehenden und geplanten Siedlungsflächen. Über Umfang möglicher Risiken und ggf. erforderliche Vorsorgemaßnahmen können auf dieser Planungsebene keine Aussagen getroffen werden. Vertiefende Untersuchungen werden empfohlen.</li> </ul> 		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offene Fläche besitzt als Kaltluftentstehungsgebiet für den Siedlungsraum anteilige Bedeutung für das Siedlungsklima. Konkretere Aussagen sind ohne vertiefende gutachterliche Aussagen nicht möglich.</li> <li>▪ Thermische Situation: sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen.</li> </ul>	<p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Landschaftsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Agrarlandschaft Inneres Alzeyer Hügellandes. Es wird geprägt durch den Übergang der bebauten Ortslage in die weite, offene Reblandchaft.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche wird von Wirtschaftswegen tangiert, welche von Spaziergängern im Rahmen der siedlungsnahe Naherholung genutzt werden.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.40 Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen durch den Betrieb von Baumaschinen Die Rebflächen prägen den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Vorbelastungen durch den aktuellen Siedlungsrand und die intensive Nutzung bereits vorbelastet.</p> <p>Der Wirtschaftsweg aus Richtung der Ortslage besitzt eingeschränkte Bedeutung für die siedlungsnahe Naherholung, das Umfeld ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt. Eine Bebauung wird jedoch den Siedlungsrand verändern. Bei der Planung hat eine landschaftsgerechte Bebauung zu erfolgen und die neu entstehenden Siedlungsråder sollten durch eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft integriert werden.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>



<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ <b>Pot. Schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen. Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Die Fläche ist mit Rebstöcken bepflanzt, die wirtschaftliche Bedeutung für den Eigentümer/ Pächter der Fläche besitzen.</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Immissionsschutz</li> <li>▪ Zielraum A-KL 4: Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen harmonischen Übergang, der sowohl für das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft als auch als Lebensraum von Bedeutung ist und zusätzlich Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft minimiert.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie die visuelle Veränderung des Ortsrandes die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		



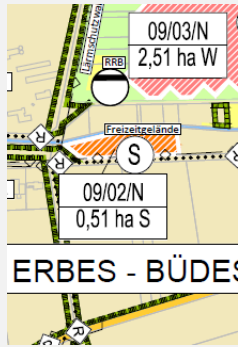

## 4.11 Eppelsheim Fläche 08/06

Gebietscharakteristik	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Aktuell wird die Fläche im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hospiz“.</p> <p>Die weitestgehend ebene Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,24 ha befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Eppelsheim – südlich der A 61 und des Bahnhofs von Eppelsheim auf einer Höhe von 202 m ü.NN.</p> <p>Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Sie grenzt im Norden an den Bahnhof von Eppelsheim und an die A 61. Anderweitig wird das Gebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die Fläche wird verkehrlich über die Bahnhofstraße erschlossen.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
	<p><b>Alternativenprüfung</b> Keine Alternative vorhanden, da hier rechtswirksamer ein vorhabenbezogener Bebauungsplan („Auf der Steig“) vorhanden ist.</p>		
<p>In Folge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Auf der Steig“ wurde ein integrierter Umweltbericht in die Begründung des Bebauungsplans hinzugefügt, in welchem alle relevanten Konflikte bereits geprüft und angemessen betrachtet wurden.</p>			
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter keinem Konfliktpotential zu rechnen, da der Bebauungsplan rechtskräftig ist.</b></p> <p>Die Planung soll die Errichtung eines Hospizes ermöglichen und damit eine Einrichtung für höchst vulnerable Personen. Dies setzt insbesondere voraus, dass es gelingt, die Verkehrsimmissionen zu minimieren. Die Standortwahl ohne relevanten Bezug zur Ortslage erscheint allerdings auch aus städtebaulicher bzw. landschaftsplanerischer Sicht als erheblicher Konflikt, da die wenigen Gebäude im Bahnhofsumfeld aktuell lediglich den Charakter einer Splittersiedlung aufweisen. Da hier jedoch ein bestehender rechtswirksamer Bebauungsplan vorhanden ist, ist keine Standortalternative gegeben und ausreichend in dem dazugehörigen Umweltbericht abgewogen worden.</p>		

#### 4.12 Erbes-Büdesheim Fläche 09/01

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Ziel ist die Erweiterung der Gewerbefläche im Nordwesten der Gemeinde zur Deckung einer entsprechenden Flächennachfrage.</p> <p>Im wirksamen FNP ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Die nach Westen hin ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 7,7 ha befindet sich im Nordwesten der Ortslage in einer Höhe von rund 260 -270 m.ü.NN.</p> <p>Die Fläche selbst wurde ursprünglich intensiv landwirtschaftlich genutzt, <b>die Gewerbliche Baufläche befindet sich bereits in der Realisierung</b>. Sie grenzt im Osten an eine Baumhecke, die als Landschaftsbestandteil geschützt ist und an eine überwiegend bebaute gewerbliche Fläche nach Westen. Sie wird von einem Wirtschaftsweg begleitet. Die nördliche Grenze bildet die L409 ansonsten schließen im Westen und Süden weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Rund 150 m westlich beginnt der Eicher Wald, knapp 160 m. südlich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche, Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die Fläche wird bereits bebaut, zudem besteht der rechtswirksame Bebauungsplan „An der Sandkaute West“.</p>		
<p>Für die Fläche besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „An der Sandkaute West“. Innerhalb des Planungsverfahrens wurden alle relevanten Konflikte bereits im Umweltbericht des Bebauungsplans geprüft und angemessen betrachtet.</p>			
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotential zu rechnen, da der Bebauungsplan rechtskräftig ist.</b> Die Planung befindet sich bereits in der Realisierung, weshalb davon auszugehen ist, dass die relevanten Konfliktkriterien geprüft und im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden.</p>		


### 4.13 Erbes-Büdesheim Fläche 09/02

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p><b>Die Realisierung des Freizeitgeländes erfolgte bereits.</b> Die Fläche wird entsprechend als Sonderbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,51 ha befindet sich im Westen der Ortslage in einer Höhe von rund 244-245 m ü.NN.</p> <p>Die Fläche wird im Norden von einer Grünfläche und privaten gärtnerisch angelegten Flächen begrenzt. Östlich grenzen ebenfalls private Grünflächen an, während sich im Süden landwirtschaftliche Flächen befinden. Westlich befinden sich Gehölzstrukturen und Aussiedlerhöfe.</p> <p><b>RROP Rheinhausen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
	<p><b>Alternativenprüfung</b> Da es sich um Erweiterung einer bestehenden Freizeitfläche handelt, welche bereits realisiert wurde, bestehen keine weiteren Alternativen.</p>		

**Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)**

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsråder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Auf der extensiv genutzten Gartenfläche befinden sich verschiedene Gehölzbestände.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HPNV:</li> </ul>	<p>Aufgrund der teilweise landwirtschaftlichen Nutzung und der bereits vorhandenen Freizeitanlagen sind jedoch nur sehr geringe Flächenanteile des Gebietes bzw. ubiquitär anzutreffende Arten betroffen.</p> <p>Die Erholungsfläche wurde bereits realisiert. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Planung die relevanten Konflikte berücksichtigt wurden.</p>	<b>gering</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HBi – Stieleichen-Hainbuchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund des dichten Vegetationsbestandes innerhalb der dicht bebauten Ortslage ist davon auszugehen, dass die Fläche eine Bedeutung als Lebensraum für Tiere besitzt, wobei es sich aufgrund der Störungen durch die umliegenden Siedlungsflächen vor allem um kulturfolgende Arten handelt. Eine Betroffenheit besonders geschützter Arten ist jedoch nicht vollständig auszuschließen und im Verlauf einer verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete innerhalb oder in der Nähe der Fläche.</p>	<p>Aufgrund nicht vorhandener Schutzgebiete sind von der Planung keine Auswirkungen auf solche zu erwarten.</p>	<b>gering</b>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,51 ha/keine Versiegelungen</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ Bereits erfolgte Realisierung der Erholungsfläche und anthropogene Prägung der Fläche</li> </ul>	<p>Die Erholungsfläche wurde bereits realisiert. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Planung die relevanten Konflikte berücksichtigt wurden.</p>	<b>gering</b>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Innerhalb des Gebietes befinden sich keine Oberflächengewässer, jedoch grenzt der Mossbach im Norden unmittelbar an die Fläche an.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> kein Überschwemmungsgebiet, eventuell bei stärkeren und längeren Regenereignissen eine Betroffenheit durch den Moosbach</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 25 50 mm/Jahr</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als große, offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die jedoch durch die vorhandene Nutzung sowie die relativ geringe Grundwasserneubildungsrate nur eingeschränkt vorhanden ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Fläche am Bachlauf kann bei Hochwasser oder Starkregenereignissen überflutet werden. Für die Nutzung ergibt sich daraus allerdings voraussichtlich kein signifikantes Risiko, sofern die Benutzer entsprechend auf potenzielle Gefahren aufmerksam gemacht werden.</li> <li>▪ Die Erholungsfläche wurde bereits realisiert. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Planung die relevanten Konflikte berücksichtigt wurden.</li> </ul>	<b>gering</b>

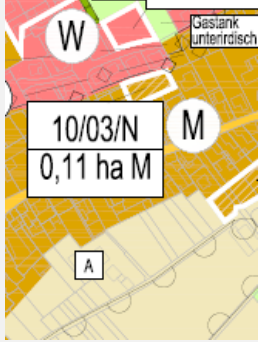

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenerenisse:</b> Das Plangebiet wird im Falle eines Starkregenerenisses überflutet werden. In dem Gebiet befinden sich Abflüsse mit geringer bis mäßiger Abflusskonzentration.</li> </ul> 		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offene Fläche wirkt aufgrund ihres Vegetationsbestandes ausgleichend auf ihre unmittelbare Umgebung. Westlich befinden sich bedeutende Kaltluftabflussbahnen.</li> <li>▪ Thermische Situation: sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> keine Beeinträchtigungen</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer möglichen geringen Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die Erholungsfläche wurde bereits realisiert. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Planung die relevanten Konflikte berücksichtigt wurden.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 07-LSG-4.002 „Rheinhessische Schweiz“</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet wird stark durch die umgrenzenden großen landwirtschaftlichen Flächen, den bestehenden Siedlungsrand von Erbes-Büdesheim geprägt sowie von den Aussiedlerhöfen im Westen und den Kleingärten im Osten.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche liegt in einem Landschaftsschutzgebiet und wird von Rad- und Wanderwegen tangiert. Als öffentliches Freizeitgelände dient sie der siedlungsnahen Naherholung</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.41 – Bolander Randhöhen</li> </ul>	<p>Da bei der Anlage einer Freizeitanlage von einer starken Durch- und Eingrünung auszugehen ist, sowie von keinen nennenswerten, störenden baulichen Anlagen ist die Auswirkung auf das Landschaftsbild als nicht negativ zu werten. Durch die Anlage wird die ortsnahe Erholungseignung gesteigert, es ist ein neuer visuell wirksamer Siedlungsrand zu schaffen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen)</li> <li>▪ Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Nach der Bauphase ist eventuell mit höherem Verkehr zu rechnen, durch die Familien, welche die Spielanlagen nutzen möchten. Da die Anlage aber in erster Linie für die ortsansässige Bevölkerung gedacht ist, dürften viele per Fahrrad oder zu Fuß kommen und der Verkehr dadurch nicht nennenswert ansteigen.</p>	<p><b>gering</b></p>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b>	Es befinden sich keine Kultur- und Sachgüter sowie kulturelle Erbe innerhalb der Fläche.	Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.	<b>gering</b>
<b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A Öko 2: Entwicklung eines naturnahen Auensystems, Erhalt und Verbesserung der Möglichkeiten zur naturnahen Erholung, Schutz der vorhandenen Gehölze</li> </ul>	Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.	<b>gering</b>
<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Erholungsfläche wurde bereits realisiert. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Planung die relevanten Konflikte berücksichtigt wurden. Die Darstellung bedeutet daher keinen Konflikt.</p>		

## 4.14 Erbes-Büdesheim Fläche 09/03

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Darstellung von einer Wohnbaufläche zur Deckung des errechneten Bedarfs an Wohnbauland. Der westliche Teil dient als Ersatz für Flächenrücknahmen im Südosten der Gemeinde.</p> <p>Die von Süd nach Nord ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 2,51 ha befindet sich im Westen der Ortslage in einer Höhe von rund 246 - 252 m ü.NN.</p> <p>Die Fläche selbst wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Sie grenzt im Norden an zu großen Teilen bebaute gewerbliche Flächen, wobei entlang der südlichen Grenze der gewerblichen Flächen ein breiter Grünstreifen negative Wirkungen auf angrenzende Flächen vermindern soll. Im Osten schließen bestehende Wohnsiedlungsflächen an. Die südliche Grenze bildet ein in Fortführung der Eicherwaldstraße nach Westen führender Wirtschaftsweg, südlich dessen zunächst Gartengrundstücke und darauf der Moosbach folgen. Im Westen geht das Gebiet über in die ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft, rund 220m entfernt befinden sich Aussiedlerhöfe. Knapp 100m. westlich der Plangebietsgrenze befindet sich eine als Landschaftsbestandteil geschützte Windschutzhecke.</p> <p><b>RROP Rheinessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche, die Fläche tangiert den Randbereich eines Vorbehaltsgebietes Freizeit und Erholung.</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
	<p><b>Alternativenprüfung</b> Die Fläche wurde bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Eicherwald-Ost – 2. Bauabschnitt“ überplant.</p>		
<p>Für die Fläche besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Eicherwald-Ost – 2. Bauabschnitt“. Der Bebauungsplan wurde gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt und enthält keinen Umweltbericht. Umweltbezogene Auswirkungen wurden innerhalb der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt und geprüft.</p>			
<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotential zu rechnen, da der Bebauungsplan rechtskräftig ist.</b></p> <p>Die Planung befindet sich bereits in der Realisierung, weshalb davon auszugehen ist, dass die relevanten Konfliktkriterien geprüft und im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden.</p>		


#### 4.15 Esselborn Fläche 10/03

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Ziel ist die Darstellung einer gemischten Baufläche in Anpassung an die Umgebungsnutzung. Die nahezu ebene Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,11 ha befindet sich zentral in der Ortslage in einer Höhe von rund 211 m.ü.NN. Die Fläche inmitten der Ortslage ist von Wohngebäuden umgeben. Im Norden handelt es sich dabei um neue Einfamilienhäuser, nach Süden hin sind es die für Rheinhessen typischen, alten Gehöfte.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> Siedlungsfläche Wohnen (Bestand)</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die Fläche ist in erster Linie eine Anpassung an den umliegenden Bestand, da sie im aktuellen Flächennutzungsplan aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen nicht dargestellt wurde. Eine Bebauung ist nicht direkt und zwingend angedacht, entspräche jedoch dem Gebot der Innenentwicklung. Somit sind mögliche Flächenalternativen nicht gegeben.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Das Plangebiet ist bereits von Siedlungsflächen umschlossen, geschützte oder schützenswerte Biotope finden sich in seinem funktionalen Umfeld nicht.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <p>Auf der Fläche sind angesichts des Vegetationsbestandes insbesondere Vorkommen von Baum- und gebüschbrütenden Vogelarten, Insekten und Kleinsäugetern zu erwarten. Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen sind nicht vollständig auszuschließen. Im überplanten Raum wurden bisher keine Vorkommen nachgewiesen (2x 2km Raster)<sup>16</sup>.</p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Eine bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Während der Bauphase und auch später sind temporäre Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch voraussichtlich keine wertvollen Lebensräume betroffen. Eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten kann zum gegenwärtigen Zeitraum nicht ausgeschlossen. Angesichts des Vegetationsbestandes betrifft dies in besonderem Maß potenzielle Vorkommen von Fledermäusen.</p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p> <p><b>gering bis mittel</b></p>

<sup>16</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22



	<p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b> Auf der extensiv genutzten Gartenfläche befinden sich verschiedene Gehölzbestände.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b> HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</li> </ul> <p>Die Fläche ist aufgrund ihrer Größe von eingeschränkter Bedeutung als Lebensraum der dortigen Baum- und Gehölzbestände.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Das Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ (VSG-6314-401) liegt in ca. 950m südwestlicher Richtung. FFH-Gebiete befinden sich keine in der Umgebung.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad</b> Bestand: 0,11 ha/keine Versiegelungen</li> <li>▪ Ertragspotential: nicht kartiert</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: nicht kartiert</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ Aufgrund der Innerortslage sind die Böden bereits anthropogen überprägt</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme inklusive der Versiegelung von Teilen der Fläche bedeutet in den entsprechenden Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Im Fall einer Bebauung sind zudem Veränderungen des Bodengefüges und Verdichtungen zu erwarten</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Gewässer.</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Die Fläche besitzt aufgrund ihrer geringen Größe keine besondere Bedeutung für den Wasserhaushalt.</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Durch die sehr geringe Größe der Fläche hat die Planung keine jedoch voraussichtlich relevanten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt Inwiefern Starkregenereignisse tatsächlich Auswirkungen auf die Fläche haben, ist in der nachfolgenden Planungsebene genauer zu untersuchen.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Spezifische Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind für die Fläche nicht bekannt, können allerdings auch innerhalb von Siedlungsgebieten nicht ausgeschlossen werden. Ein Ausschluss entsprechender Gefahren kann jedoch aufgrund der Vielzahl relevanter Faktoren daraus nicht pauschal abgeleitet werden.</li> </ul> 		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die gehölzbestandenen Gartenflächen wirken ausgleichend für das Siedlungsklima in ihrem Umfeld</li> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Keine Beeinträchtigungen</li> </ul>	<p>Eine Bebauung der Fläche bedeutet den Verlust eines Teils der dortigen Vegetation, die aktuell ausgleichend auf ihr Umfeld wirkt. Siedlungsklimatische Auswirkungen wären jedoch aufgrund des geringen Umfangs einer Maßnahme nicht wahrnehmbar.</p> <p>Der Verlust von Vegetation sorgt für eine Veränderung des Klimas in diesem Bereich.</p> <p>Da die Vegetation auf der Fläche zum Teil aus einer Rasenfläche sowie zum Teil aus Parkplatzfläche besteht, sind die Auswirkungen auf das Klima jedoch nur begrenzt</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Da die betrachtete Fläche innerhalb der Ortslage zu verorten ist und bereits von umliegender Bestandsbebauung geprägt ist, ergibt sich hier keine besondere Bedeutung für die Landschaft sowie deren Bild.</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen durch den Betrieb von Baumaschinen</p> <p>Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist aufgrund der Lage im Ort nicht zu erwarten</p> <p>Die Fläche besitzt zudem keine Bedeutung für die siedlungsnahe Naherholung.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen)</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Im Fall einer Bebauung sind temporär in angrenzenden Siedlungsgebieten geringfügig Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>Bei einer Bebauung der Fläche sind durch die sehr geringe Flächengröße keine wahrnehmbaren dauerhafte Zusatzbelastungen für die Umgebungsnutzungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es sind keine Kultur- und Sachgüter sowie kulturelles Erbe auf der Fläche bekannt.</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

<p>(§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>			
<p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pflege und Erhalt der identitätsgebenden Baustrukturen, Erhalt wertvoller innerörtlicher Grünbestände, Förderung der standortgerechten Durchgrünung, Fassaden- und Dachbegrünungen sowie Regenwassernutzung auf privaten Flächen</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Gesamtfazit</p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Darstellung dient primär der Anpassung des FNPs an die bestehenden innerörtlichen Gegebenheiten. Die kleine innerörtliche Fläche ist vollständig von Bestandsgebäuden umgeben und bietet aktuell nur eingeschränkt Möglichkeiten für eine weitere Nachverdichtung. Angesichts der vergleichsweise hohen Baudichte des angrenzenden historischen Siedlungskerns sollte an dieser Stelle von einer weiteren Überbauung oder Versiegelung abgesehen werden.</p>		


**4.16 Esselborn Fläche 10/04**

<p>Gebietscharakteristik</p>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Derzeit ist im gültigen Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die Entwicklung der technisch bereits erschlossenen, rückwärtigen Grundstücksflächen der Untergasse im nordöstlichen Bereich zu ermöglichen, soll an dieser Stelle eine gemischte Baufläche dargestellt werden. Das 0,21 ha große Gelände liegt im Südosten der Ortsgemeinde und umfasst rückwärtige Gartenflächen der Untergasse. Es fällt von Nord nach Süd leicht ab und liegt auf einer Höhe von 219-222 m ü.NN. Zurzeit befinden sich auf den Flächen Baum- und Wiesengärten der Anwesen entlang der Untergasse. Über das östliche Grundstück verläuft eine (unbefestigte) Zufahrt zu dem rückwärtigen Scheunengebäude. Im Nordwesten grenzt der Siedlungsbereich von Esselborn an, im Süden und Osten befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. (Ackerflächen und Rebland). Durch das Gelände führt zwischen zwei Grundstücksparzellen ein Wirtschaftsweg aus der Ortslage in die Offenlandschaft, ein weiterer Wirtschaftsweg verläuft parallel zum Ortsrand und bildet die südöstliche Plangebietsgrenze. Ein landwirtschaftliches Betriebsgebäude befindet sich unmittelbar jenseits dieses Weges im südlichen Anschluss an das Plangebiet.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> Siedlungsfläche Wohnen (Bestand), sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p>Alternativenprüfung</p>	<p>Die Fläche ergänzt in geringem Umfang, den an dieser Stelle bereits baulich überprägten und technisch erschlossenen Siedlungsrand, eine Bebauung ruft keine nennenswerten zusätzliche Belastungen empfindlicher Siedlungsgebiete hervor. Planerische Alternativen liegen nicht vor.</p>		

<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>			
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope befinden sich keine in der Umgebung</li> <li>▪ rund 350m westlich der Fläche befindet sich ein als schutzwürdiges Biotop kartierter Strauchhecken-komplex (BK-6214-0025-2009)</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen dieser Strukturen durch die Planung sind nicht zu erwarten.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Brut-, Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsunempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum, Potential für Wochenstuben in altem Baumbestand nicht auszuschließen (Rindentaschen, Baumhöhlen)</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul> <p>Im überplanten Raum wurden bisher keine Vorkommen nachgewiesen (2x 2km Raster)<sup>17</sup>.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Das östliche Grundstück dient als Zufahrt zu der Scheunenbebauung, die restlichen Flächen des Grundstücks bestehen aus einer Mähwiese, deren Artenzusammensetzung die langjährige Beanspruchung dokumentiert. Die übrigen Grundstücke innerhalb des Plangebietes dienen als Gärten und sind von dichtem Baum und Heckenbewuchs geprägt.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HB Stieleichen-Hainbuchenwald</li> </ul>	<p>Der dichte Gehölzbewuchs und die insgesamt differenzierte Nutzungsstruktur der alten Hausgärten ist trotz der üblichen siedlungsbedingten Störungen ein wertvoller Lebensraum für unterschiedliche kulturfolgende Arten. Große Teile der überplanten Fläche sind bestanden mit großkronigen Bäumen und älterem Gehölzbestand. Die übrigen Geländeflächen weisen einen für Wiesengärten typischen Bewuchs aus Rasenflächen und einigen Zierpflanzen auf. Eine Bebauung würde ein hohes Konfliktpotential mit sich bringen, da gerade vergleichbare Strukturen im Raum der VG selten geworden sind. Die Fläche ist auf das Vorhandensein von Lesesteinhaufen oder Trockenmauern zu prüfen, die gem. den jüngsten Änderungen des BNatSchG unter den Pauschal-schutz des §30 fallen. Diese wären in die Planung zu integrieren oder gleichwertig in angemessener Nähe zu ersetzen.</p>	<b>hoch</b>

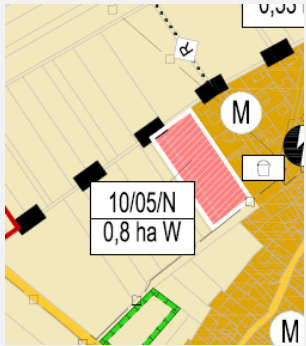

<sup>17</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22

	<p>Der dichte Gehölzbewuchs und die insgesamt differenzierte Nutzungsstruktur der alten Hausgärten ist trotz der üblichen siedlungsbedingten Störungen insbesondere in Anbetracht der umgebenden weitgehend ausgeräumten Kulturlandschaft ein wertvoller Lebensraum für unterschiedliche kulturfolgende Arten.</p> <p>Große Teile der überplanten Fläche sind Lebensraum großkroniger Bäume und älterer Gehölzbestände. Die übrigen Geländeflächen weisen einen für Wiesengärten typischen Bewuchs aus Rasenflächen und einigen Zierpflanzen auf. Sie besitzen dementsprechend Bedeutung als Lebensraum der teils alten und entsprechend wertigen Kulturpflanzen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Das Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ (VSG-6314-401) liegt in ca. 800m südwestlicher Richtung. FFH-Gebiete befinden sich keine in der Umgebung</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/ Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 0,21 ha/ Geringfügige Versiegelungen durch Gartenwege und Nebengebäude, die Zufahrt auf dem Grundstück im Nordosten ist stark verdichtet.</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Hier liegen partiell allerdings bereits Versiegelungen bzw. Verdichtungen vor, der übrige Anteil der Flächen ist verhältnismäßig gering. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>gering-mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Gewässer. Rund 50m nordöstlich fließt der Esselborner Bach.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Keine</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> keine</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ <b>Grundwasserüberdeckung:</b> günstig</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt aufgrund seiner Größe keine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> </ul>	<p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Inwiefern Starkregenereignisse tatsächlich Auswirkungen auf die Fläche haben, ist in der nachfolgenden Planungsebene genauer zu untersuchen.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Bei Starkregenereignissen trägt die Fläche nicht zur Bildung von Oberflächenabflüssen bei. Östlich der Fläche sind allerdings bei Starkregenereignissen Überschwemmungen möglich. Zudem befinden sich im Osten der Fläche Abflüsse mit geringer bis sehr hoher Abflusskonzentration.</li> </ul> 		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die gehölzbestandenen Gartenflächen wirken ausgleichend für das Siedlungsklima in ihrem Umfeld</li> <li>▪ Thermische Situation: sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> keine Beeinträchtigungen</li> </ul>	<p>Die offenen Gärten mit dichtem Gehölzbestand übernehmen anteilig ausgleichende Funktionen für die angrenzenden dicht bebauten Altortbereiche. Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil des Inneren Alzeyer Hügellandes. Es umfasst Teile des ursprünglichen Siedlungsrandes der Ortsgemeinde, welcher aus dem traditionellen Scheunenkranz und vorgelagerten Wiesen- und Obstgärten bestand. Diese Struktur ist im Plangebiet noch immer ablesbar, wobei inzwischen die ursprüngliche Scheunenbebauung in der Umgebung der überplanten Flächen durch neuere Anwesen ergänzt und ersetzt wurde, die deutlich von der traditionellen Bauweise abweichen. Hinzu sind weitere landwirtschaftliche Zweckbauten getreten, die das Erscheinungsbild im Umfeld der Fläche verändert haben. Nach wie vor sind jedoch vor allem die umfangreichen Gehölzbestände in den Gartenflächen vorhanden und prägen das Bild des Ortsrandes in entscheidendem Umfang.</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung an das Gebiet angrenzenden Freiräumen durch den Betrieb von Baumaschinen Die Flächen besitzen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand prägt mit seiner dichten Begrünung allerdings den aktuellen südlichen Ortsrand. Im Rahmen nachfolgender Planung ist eine orts- bzw. landschaftsgerechte Bebauung sowie eine dichte Eingrünung vorzusehen. Dabei sind insbesondere auch großkronige Laubbäume als Ersatz für entfallende Strukturen vorzusehen.</p>	<p><b>hoch</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die privaten Grundstücksflächen sind bedeutsam für die Erholung ihrer Eigentümer. Der Ortsrandnahe Weg wird von Spaziergängern genutzt.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.40 – Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>		
<b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen)</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	Im Fall einer Bebauung sind temporär in angrenzenden Siedlungsgebieten geringfügig Belastungen durch Baulärm und Staubeentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Bei einer Bebauung der Fläche sind durch die sehr geringe Flächengröße keine wahrnehmbaren dauerhafte Zusatzbelastungen für die Umgebungsnutzungen zu erwarten	<b>gering</b>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ Grabungsschutzgebiet: Keine Betroffenheit</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: Keine bekannt</li> </ul>	Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten. Sachgüter bestehen auf den privaten Gartengrundstücken lediglich in Form von Garten- bzw. Gerätehäusern.	<b>gering</b>
<b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt wertgebender Grünbestände</li> <li>▪ Neue Siedlungsflächen passen sich mit Maß und Formensprache an die traditionellen Bauformen an und werden mit dichten, naturnahen Gehölzreihen in die umgebende Landschaft integriert, besonders intakte historische Siedlungsränder mit wertvollen Grünstrukturen in den vorgelagerten Gartenflächen bleiben dauerhaft erhalten.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.	<b>gering</b>
<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei hier ein Verlust, der den Siedlungsrand prägenden Gehölze mit ihrer Lebensraumqualität für zahlreiche Arten das größte Konfliktpotential darstellt. Eine Überplanung sollte nur erfolgen, sofern keine sinnvollen Alternativen gegeben sind. Entfallende Strukturen sollten im nahen Umfeld gleichwertig ersetzt werden.</p>		


### 4.17 Esselborn Fläche 10/05

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Derzeit ist im gültigen Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel ist die Darstellung einer Wohnbaufläche. Das 0,8 ha große Gelände liegt im Nordosten der Ortsgemeinde. Das Gelände fällt von Nord nach Süd leicht ab und liegt auf einer Höhe von 232-237 m ü.NN. Zurzeit wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Gebiet wird von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, und geht in die Offenlandschaft über. Lediglich östlich der Fläche befinden sich Wohnhäuser.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> Sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>	
	<b>Alternativenprüfung</b>	Die Fläche ist gut erschließbar und grenzt an ein bereits vorhandenes Wohngebiet an. Geeignete Alternativen gibt es nicht.		
<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>				
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es befinden sich keine nach §30 BNatSchG geschützten Biotope in dem Gebiet</li> <li>▪ Im Süden des Gebiets befindet sich das schutzwürdige Biotop „Strauchhecken-Komplex und Gebüsch südlich Esselborn“ (BK-6212-0025-2009)</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen dieser Strukturen durch die Planung sind nicht zu erwarten.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsråder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Während der Bauphase und auch später sind temporäre Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen. Für nicht innerhalb des Gebietes lebende Tiere, die das Areal regelmäßig als Durchzugsraum nutzen, bedeutet eine bauliche Inanspruchnahme eine Beeinträchtigung, die allerdings aufgrund der bereits vorhandenen Störungen als vergleichsweise gering einzuschätzen sind. Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering.</p>	<b>gering</b>	



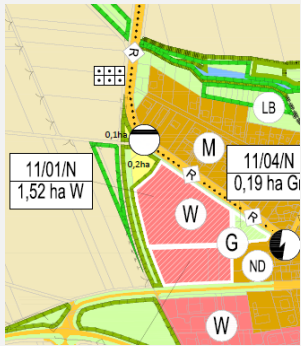

	<p>Im überplanten Raum wurden bisher keine Vorkommen nachgewiesen (2x 2km Raster)<sup>18</sup>.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b> Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b> HPNV:  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perlgras-Buchenwald, wärmeliebend</li> </ul>                 Aufgrund der Belastungen und Störungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Die Fläche besitzt nur eingeschränkt Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen, geschützte oder schützenswerte Vegetationsstrukturen sind an dieser Stelle nicht vorhanden.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind keine Natura 2000 Gebiete vorhanden.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,8 ha/ keine Versiegelungen</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Gewässer. Rund 300 m nordöstlich fließt der Esselborner Bach.</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> </ul>	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind potenzielle Schäden auszuschließen und die Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	<p><b>gering</b></p>

<sup>18</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt grundsätzlich eine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Fläche wird nicht von relevanten Ablaufbahnen tangiert. Ein Risiko im Fall von Extremereignissen ist zwar nicht ausgeschlossen, erscheint allerdings eher gering.</li> </ul> 		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt grundsätzlich zur Entstehung von Kaltluft bei.</li> <li>▪ Thermische Situation: sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen (Staub, Lärm etc.). Diese sind jedoch jahreszeitlich begrenzt.</li> </ul>	<p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil des Inneren Alzeyer Hügellandes. Es umfasst Teile des ursprünglichen Siedlungsrandes der Ortsgemeinde, welcher aus dem traditionellen Scheunenkranz und vorgelagerten Wiesen- und Obstgärten bestand. Diese Struktur ist im Plangebiet noch immer ablesbar, wobei inzwischen die ursprüngliche Scheunenbebauung in der Umgebung der überplanten Flächen durch neuere Anwesen ergänzt und ersetzt wurde, die deutlich von der traditionellen Bauweise abweichen. Hinzu sind weitere landwirtschaftliche Zweckbauten getreten, die das Erscheinungsbild im Umfeld der Fläche verändert haben. Nach wie vor sind jedoch vor allem die umfangreichen Gehölzbestände in den Gartenflächen vorhanden</li> </ul>	<p>Die Flächen besitzen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnahe Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt. Die Planung wird allerdings Einfluss auf die visuelle Wirkung der Ortslage in der Landschaft besitzen. Eine landschaftsgerechte Bebauung sollte erfolgen, die neu entstehenden Siedlungsränder sollten durch eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft integriert werden.</p>	<p><b>mittel</b></p>


	<p>und prägen das Bild des Ortsrandes in entscheidendem Umfang.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die angrenzenden Wirtschaftswege dienen der siedlungsnahen Erholung. Die Fläche selbst ist nicht für die Naherholung geeignet.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.40 – Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>		
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Die neue Siedlungsfläche kann durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ Grabungsschutzgebiet: Keine Betroffenheit</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: Keine bekannt</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neue Siedlungsflächen passen sich mit Maß und Formensprache an die traditionellen Bauformen an und werden mit dichten, naturnahen Gehölzreihen in die umgebende Landschaft integriert.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen</b> Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		

### 4.18 Flomborn Flächen 11/01 und 11/04

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Entsprechend eines Strukturkonzeptes, welches in zwei Phasen umgesetzt werden soll, ist für die Fläche eine Darstellung als Wohnbaufläche und für die angrenzende Fläche eine Darstellung als Grünfläche vorgesehen. Die hier dargestellten Flächen sollen den ersten Abschnitt des geplanten Wohngebietes ermöglichen.</p> <p>Derzeit sind im gültigen Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die von Süd nach Nord abfallende Flächen mit einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 1,71 ha befinden sich im Westen der Ortslage auf einer Höhe von rund 249-251 m ü.NN.</p> <p>Die Flächen selbst werden gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Im Süden und im Osten der Flächen befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Nördlich grenzt die B271 (Alzeier Straße) an und daran schließen weitere gemischte Nutzungen an. Westlich der Flächen befinden sich wirksame Gehölzstrukturen.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> Sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Innerörtliche Potentiale sind weitgehend ausgeschöpft, die Fläche ist leicht erschließbar ohne zusätzliche Belastungen empfindlicher Siedlungsgebiete. Besser geeignete Flächen sind innerhalb der Ortsgemeinde nicht vorhanden, somit gibt es zu der Fläche keine Alternative.</p>		
<p>Innerhalb der Umweltprüfung liegt der Fokus der Beurteilung auf der Fläche 11/01. Die hinzugehörige Grünfläche (11/04) wird nicht genauer betrachtet, da mit einer Darstellung einer Grünfläche eine Verbesserung der Bestandsituation (landwirtschaftliche Nutzung), zumindest jedoch nicht mit einer Verschlechterung der gegenwärtigen Situation zu rechnen ist, da eine Bebauung mit dem Verlust von wichtigen Funktionen des Bodens sowie für die Flora und Fauna einhergeht.</p>			
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope befinden sich rund 1,5 km östlich</li> <li>Rund 320 m nordwestlich befinden sich schutzwürdige Baumhecken. (BK-6315-0057-2009)</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes)</li> </ul>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden verkehrs- und siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering. Zu prüfen ist das Vorkommen von Feldhamstern. Sofern diesbezüglich keine Betroffenheit vorliegt, wird die Planung mit einem geringen Konfliktpotenzial bewertet, eine Betroffenheit von Feldhamstern würde hingegen einen hohen Konflikt bedeuten.</p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p> <p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum)</li> <li>▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsränder, mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li> </ul> <p>Im überplanten Raum wurden insbesondere Vorkommen folgender Arten nachgewiesen (2x 2km Raster) <sup>19</sup>: Gartenschläfer (<i>Eliomys quercinus</i>), Pirol (<i>Oriolus oriolus</i>), Schwanzmeise (<i>Aegithalos caudatus</i>).</p> <p>Der Gebietscharakteristik entsprechend können Feldhamstervorkommen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Lediglich in sehr kleinen Randbereichen findet sich Ackerbegleitflora, die jedoch von der intensiven Nutzung der angrenzenden Bereiche beeinträchtigt wird.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCw und BCrw- Perlgras- Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p> <p>Durch die aktuelle intensive Nutzung der Flächen besitzen sie keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Annähernd unmittelbar westlich jenseits einer mit Gehölzen bewachsenen ehemaligen Bahntrasse grenzt das Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ (VSG-6314-401) an. FFH-Gebiete befinden sich nicht in der Nähe.</p>	<p>Das Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ liegt nur wenige Meter westlich der Fläche.</p> <p>Aufgrund der Größe des Schutzgebietes sowie bereits vorhandener Störungen im Umfeld des Siedlungsrandes sind voraussichtlich keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Im weiteren Planungsverlauf sind diesbezüglich vertiefende Untersuchungen zu empfehlen.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,84 ha/ keine Versiegelung</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> sandiger Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> hoch bis sehr hoch</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>mittel</b></p>

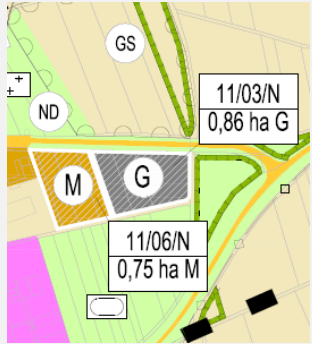

<sup>19</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: mittel bis hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>		
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Gewässer.</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 25 - 50 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Fläche wird nicht von relevanten Ablaufbahnen tangiert. Ein Risiko im Fall von Extremereignissen ist zwar nicht ausgeschlossen, erscheint allerdings eher gering. Konkretere Aussagen kann der Flächennutzungsplan diesbezüglich grundsätzlich nicht treffen.</li> </ul> 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen.</p> <p>Ein Einfluss auf Oberflächengewässer kann anhand der räumlichen Konstellation darüber hinaus ausgeschlossen werden.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offene Fläche besitzt als Kaltluftentstehungsgebiet für den Siedlungsraum anteilige Bedeutung für das Siedlungsklima. Konkretere Aussagen sind ohne vertiefende gutachterliche Aussagen nicht möglich.</li> <li>▪ <b>Thermische Belastung:</b> belastet bis stark belastet</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch angrenzende Landwirtschaft und die Bundesstraße.</li> </ul>		
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil des Unteren Pfrimmhügellandes und wird geprägt durch seine Lage im Übergangsbereich zwischen der weiten Offenlandschaft und dem Siedlungskörper von Flomborn.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche ist aufgrund ihrer Nutzung für Erholungssuchende nicht zugänglich und wird darüber hinaus durch die Immissionen der angrenzenden Verkehrswege belastet. Sie ist somit nicht geeignet für die siedlungsnaher Naherholung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.51 Unteres Pfrimmhügelland 227.401 Ilbesheimer Lössschwelle (Kleiner Teil im Südwesten)</li> </ul>	<p>Die Flächen besitzen keine Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt. Es sollte eine orts- und landschaftsgerechte Bebauung umgesetzt werden.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung, Störungen durch Verkehrslärm</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Da die Zuwegung über die Alzeyer Straße und die Stettener Straße erfolgen soll, sind keine Wohnanliegerstraßen direkt betroffen.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über Hauptverkehrsstraßen wird sich das erhöhte Verkehrsaufkommen nur unwesentlich auf die umliegenden Siedlungsgebiete auswirken.</p> <p>Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p> <p>Die Erforderlichkeit von Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrsimmissionen ist zu prüfen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> landwirtschaftliche Nutzflächen, welche die Identität der Region prägen</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Darstellung von Landschaftsplä-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL 4/ Ziele für den Siedlungsraum: Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materia-</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p>	<p><b>gering</b></p>

<p>nen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</p>	<p>lien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen harmonischen Übergang, der sowohl für das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft als auch als Lebensraum von Bedeutung ist und zusätzlich Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft minimiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsstraßen</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens voraussichtlich den bedeutendsten Konflikt darstellt. Die Betroffenheit von Feldhamstern ist zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		


#### 4.19 Flomborn Flächen 11/03 und 11/06

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Um ortsansässigen Betrieben eine Erweiterung zu ermöglichen, wird im Westen von Flomborn eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.</p> <p>Die von Nordost nach Südwest ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,61 ha befindet sich im Osten der Ortslage auf einer Höhe von rund 232-242m ü.NN.</p> <p>Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Im Norden und Süden grenzt die Fläche an weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen schließt die bebaute Ortslage an und im Osten befindet sich eine bewachsene Grünfläche.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>	
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Durch die Lage der Fläche mitsamt ihrer guten verkehrlichen Anbindung stellt sich diese als am besten geeignet dar.</p>			
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>				
	<p><b>Basisszenario</b></p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p>	



<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope befinden sich rund 1 km östlich</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes)</li> <li>▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum)</li> <li>▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsränder, mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li> </ul> <p>Im überplanten Raum wurden insbesondere Vorkommen folgender Arten nachgewiesen (2x 2km Raster)<sup>20</sup>: Gartenschläfer (Eliomys quercinus), Pirol (Oriolus oriolus), Schwanzmeise (Aegithalos caudatus).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Lediglich in sehr kleinen Randbereichen findet sich Ackerbegleitflora, die jedoch von der intensiven Nutzung der angrenzenden Bereiche beeinträchtigt wird.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCw - Perlgras- Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume und der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung besitzt die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p> <p>Durch die aktuelle intensive Nutzung der Flächen besitzen sie keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.</p>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden verkehrs- und siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering. Zu prüfen ist das Vorkommen von Feldhamstern. Sofern diesbezüglich keine Betroffenheit vorliegt, wird die Planung mit einem geringen Konfliktpotenzial bewertet, eine Betroffenheit von Feldhamstern würde hingegen einen hohen Konflikt bedeuten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind keine Natura 2000 Gebiete im Plangebiet vorhanden. Etwa 620 m westlich befindet sich das Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“.</p>	<p>Aufgrund der Entfernung zum Vogelschutzgebiet ist mit keinen Auswirkungen durch die Planung zu rechnen.</p>	<p><b>gering</b></p>

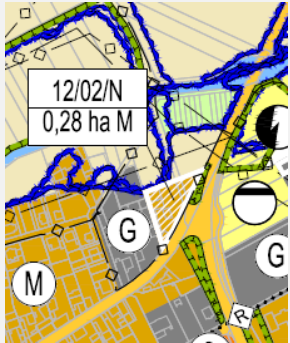

<sup>20</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 01/22

<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 1,61 ha/ keine Versiegelung</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> sandiger Lehm, Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> hoch bis sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> mittel bis sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft.</p> <p>Eine Überbauung und Versiegelung ist grundsätzlich ein gravierender Eingriff in das Schutzgut, der noch durch die in einem Gewerbegebiet zulässige höhere Versiegelungsrate verstärkt wird. Risiken für den Boden können hier zudem aus unsachgemäßer Lagerung schädlicher Stoffe oder Unfälle resultieren. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren, es werden geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Unfällen mit bodenschädigenden Stoffen erforderlich.</p>	<p><b>mittel bis hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Gewässer.</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: &gt; 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Flächen wird nicht von relevanten Ablaufbahnen tangiert. Über Umfang möglicher Risiken und ggf. erforderliche Vorsorgemaßnahmen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine konkreten Aussagen erfolgen. Eine vertiefende Untersuchung wird empfohlen.</li> </ul> 	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung voraussichtlich nicht betroffen. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen. Es sind ggf. geeignete Maßnahmen zu prüfen, um im Fall von Unfällen oder Bränden das Auschwemmen wasserschädigender Substanzen zu verhindern. Aufgrund der zu erwartenden erhöhten Versiegelungsrate in einem Gewerbegebiet sowie die potentiell höheren Risiken für das Schutzgut durch den Umgang mit wasserschädigenden Substanzen ist mit einem erhöhten Konfliktpotenzial zu rechnen.</p>	<p><b>gering</b></p>

<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offene Fläche besitzt als Kaltluftentstehungsgebiet für den Siedlungsraum anteilige Bedeutung für das Siedlungsklima. Konkretere Aussagen sind ohne vertiefende gutachterliche Aussagen nicht möglich.</li> <li>▪ Thermische Situation: sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch angrenzende Landwirtschaft</li> </ul>	<p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet wird geprägt durch seine Lage im Übergangsbereich zwischen der weiten Offenlandschaft und dem Siedlungskörper von Flomborn. Am Ortseingang befinden sich vermehrt Gehölzstrukturen. Dahinter erfolgt überwiegend Wohnbebauung.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die angrenzenden Wirtschaftswege dienen der siedlungsnahen Erholung. Die Fläche selbst ist aufgrund ihrer Nutzung nicht für die Naherholung geeignet.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.51 Unteres Pfrimmhügelland</li> </ul>	<p>Die Flächen besitzen keine Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung. Eine dichte, auch visuell wirksame Eingrünung der Fläche ist hier unabdingbar, die verbindliche Planung sollte unbedingt Sorge tragen, dass auffällige Gestaltungen der Baukörper, Werbetafeln oder in die Landschaft gerichtete Beleuchtung ausgeschlossen sind. Insgesamt ist dennoch von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen – vor allem aufgrund der ungünstigen Lage bzw. der Überschreitung der aktuell wirksamen Eingrünung der Ortslage.</p>	<p><b>hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch die Nähe zu Siedlungs- und Verkehrsflächen und landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen. Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Flächen über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine bekannt</li> </ul>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbe-</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-AS1 (Aufwertung im Hinblick auf die Lebensbedingungen besonderer Arten): Eine offene, störungsarme Agrarlandschaft, die Feldhamstern gute Lebensbedingungen bietet und gleichzeitig wertvoller Produktionsraum für die lokale Landwirtschaft ist.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

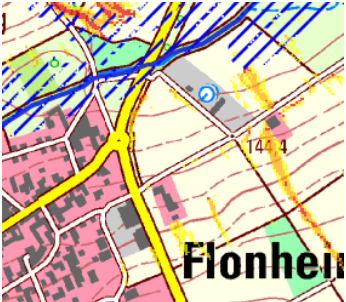
sondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>		
Gesamtfazit	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittlerem Konfliktpotential zu rechnen.</b> Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		

#### 4.20 Flonheim Fläche 12/02

Gebietscharakteristik	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Aktuell wird im wirksamen FNP eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es soll eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Die nahezu ebene Fläche mit einer Größe von 0,28 ha liegt im Norden der Gemeinde und befindet sich auf einer Höhe von ca. 140 m.ü.NN. Die Fläche selbst ist bereits durch Gebäude, Straßenflächen sowie Parkflächen bebaut. Ein Teil der Flächen stellt sich als Mähwiese dar. Zum Teil wird die Fläche als Parkplatz des westlich angrenzenden Weinguts genutzt. Östlich sowie südlich der Fläche befindet sich die L407. Die nördliche Plan- gebietsgrenze bilden Schrebergärten. Die Fläche kann über einen Wirtschaftsweg sowie über die L407 verkehrlich erschlossen werden.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche, Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
Alternativenprüfung	<p>Die Fläche stellt den Lückenschluss in Anbindung eines gewerblich und gemischt genutzten Bereich dar. Somit besteht keine Nutzungsalternative. Des Weiteren ist ein Teil der Fläche bereits entsprechend genutzt.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope	Während der Bauphase und auch später sind temporäre Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen. Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.	<b>gering</b>

<p><b>(§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>80 m nördlich befindet sich das Biotopkomplex „Wiesbach zwischen Flonheim und Armsheim“</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <p>Die Flächen sind größtenteils intensiv genutzt, die kleinen Anteile einer Grünfläche weisen aufgrund der erheblichen Störungen keine relevanten Lebensraumpotentiale auf.</p> <p>Im überplanten Raum wurden u.a. Vorkommen folgender Arten nachgewiesen (2x 2km Raster)<sup>21</sup>: Aurorafalter (Anthocharis cardamines), Blauflügelige Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens), Grünspecht (Picus viridis), Kolkrabe (Corvus corax), Pirol (Oriolus oriolus).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand</b></p> <p>Der Vegetationsbestand ist geprägt von Gehölzbeständen des Gartens und der angrenzenden Mähwiese.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>HB: Stieleichen-Hainbuchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch das angrenzende Weingut sowie die Verkehrsbelastungen der L407 besitzen die Flächen selbst überwiegend geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p>	<p>Die geplante Darstellung reagiert überwiegend auf die bereits vorhandenen Strukturen, bauliche oder sonstige Erweiterungen sind nur in sehr geringem Umfang möglich, das Gelände ist zudem bereits erheblich vorbelastet.</p>	
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind, auch in der näheren Umgebung, keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden.</p>	<p>Da sich keine Natura 2000- Gebiete in der Nähe befinden, sind von der Planung auch keine Auswirkungen auf solche zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 0,28 ha / überwiegend versiegelt, Gartenfläche und Teilbereich einer Mähwiese</li> <li>Bodentypen: Lehm</li> <li><b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Auen und Niederterrassen</li> <li>Ertragspotential: hoch</li> <li>Bodenfunktionsbewertung: mittel</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelungen von Flächenanteilen bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Die geplante Darstellung reagiert überwiegend auf die bereits vorhandenen Strukturen, bauliche oder sonstige Erweiterungen sind nur in sehr geringem Umfang möglich, das Gelände ist zudem bereits erheblich vorbelastet.</p>	<p><b>gering</b></p>

<sup>21</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22

<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> kein Gewässer. In ca. 90 Meter Entfernung befindet sich der Wiesbach, ein Gewässer zweiter Ordnung.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Die nordwestliche Plangebietsgrenze befindet sich in einem hochwassergefährdeten Gebiet.</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine Betroffenheit.</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Fläche reicht im Norden an ein Überschwemmungsgebiet, der bereits bebaute Anteil kann topographiebedingt im Fall von Extremereignissen durch Oberflächenwasser gefährdet sein.</li> </ul> 	<p>Die geplante Darstellung reagiert überwiegend auf die bereits vorhandenen Strukturen, bauliche oder sonstige Erweiterungen sind nur in sehr geringem Umfang möglich, das Gelände ist zudem bereits erheblich vorbelastet. Inwiefern Starkregenereignisse tatsächlich Auswirkungen auf die Fläche haben, ist in der nachfolgenden Planungsebene genauer zu untersuchen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offenen landwirtschaftlichen Flächen tragen zur Entstehung von Kaltluft bei, die aufgrund der Größe der Fläche allerdings nur eingeschränkt ausgleichende Funktionen übernehmen kann. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt.</li> <li>▪ Thermische Belastung: heiß</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die geplante Darstellung reagiert überwiegend auf die bereits vorhandenen Strukturen, bauliche oder sonstige Erweiterungen sind nur in sehr geringem Umfang möglich, das Gelände ist zudem bereits erheblich vorbelastet.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch Immissionen seitens der angrenzenden Landstraße 407</li> </ul>		
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landschaftsschutzgebiet: keines</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand und bildet einen Lückenschluss zwischen dem Weingut und der angrenzenden Landstraße.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche liegt zwar am Ortsrand, ist allerdings durch Verkehrsimmissionen der L407 belastet. Sie besitzt daher nur eingeschränkte Erholungseignung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.0 Wöllsteiner Hügelland</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen durch den Betrieb von Baumaschinen. Da das Vorhaben in einem Bereich liegt, der bereits baulich genutzt wird und verschiedene Vorbelastungen vorliegen, ist keine darüberhinausgehende Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der in der Umgebung befindlichen Flächen auftreten. Verkehrliche Lärmbelastungen wirken in das Gebiet aufgrund der L407. Zusätzlich können wetterbedingt Geruchsemmissionen in dem Plangebiet auftreten, aufgrund der östlich befindlichen Kläranlage.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Die Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär. Weiterhin wirken von der L407 verkehrsbedingte Immissionen auf das Gebiet.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziele für Siedlungsgebiete: historisch gewachsene Ortslagen werden dauerhaft in ihrer identitätsprägenden Struktur gepflegt und erhalten. Dabei werden sowohl die charakteristischen Baustrukturen als auch ortsbildprägende Grünstrukturen geschützt und ggf. erweitert und erneuert.</li> <li>▪ Standortgerechte Eingrünungen schaffen harmonische Übergänge zwischen Siedlungsflächen und der offenen Landschaft und verzahnen die Lebensräume im Siedlungsbereich mit dem Offenland.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b></p>		

Die geplante Darstellung reagiert überwiegend auf die bereits vorhandenen Strukturen, bauliche oder sonstige Erweiterungen sind nur in sehr geringem Umfang möglich, das Gelände ist zudem bereits erheblich vorbelastet. Sofern bauliche Erweiterungen in einer orts- und landschaftsgerechten Weise erfolgen und durch intensive Eingrünungsmaßnahmen in die Landschaft eingebunden werden, liegen keine relevanten Konflikte vor.

#### 4.21 Flonheim Fläche 12/03


<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Aktuell wird im wirksamen FNP eine Grünfläche dargestellt. Darstellung einer Wohnbaufläche entsprechend dem errechneten Bedarf an Wohnbauland. Im Gegenzug wird eine benachbarte im rechtsgültigen FNP dargestellte Wohnbaufläche zurückgenommen.</p> <p>Die nahezu ebene Fläche mit einer Größe von 0,97 ha liegt im Osten der Gemeinde und befindet sich auf einer Höhe von ca. 165 m.ü.NN.</p> <p>Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Sie grenzt im Westen an den örtlichen Friedhof an, im Osten geht sie über in die ebenfalls ackerbaulich genutzte Offenlandschaft. Die nördliche Plangebietsgrenze bildet die L 408, jenseits von dieser befindet sich ein Gewerbegebiet. Im Süden schließt sie an bereits im aktuell rechtsgültigen FNP dargestellte Wohnsiedlungsflächen.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die Fläche ergänzt eine bereits rechtsgültig dargestellte Siedlungsfläche und ist Ersatz für eine Flächenrücknahme im Süden, die aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes erfolgt (starker Gehölzbewuchs mit hohem Wert als Lebensraum sowie für das Landschaftsbild) bzw. einer weiter im Osten liegenden, ebenfalls rechtsgültig dargestellten Fläche, die keinen visuellen Bezug zum Siedlungskörper mehr besitzen würde. Die Darstellung der Fläche wird durch den Verzicht auf eine nicht mehr benötigte Fläche zur Erweiterung des Friedhofsgeländes ermöglicht. Die Realisierung der Fläche ermöglicht zudem die Schaffung einer Verkehrsanbindung an die Bornheimer Landstraße, welche die verkehrliche Zusatzbelastung der Wohnbauflächen im Bereich der Straße Im Sommerstück auch im Hinblick auf die Realisierung der bereits rechtsgültig dargestellten Siedlungsflächen minimieren würde. Somit ist zur aktuellen Darstellung keine sinnvolle Alternative vorhanden.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Während der Bauphase und auch später sind temporäre Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen. Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering.</p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p> <p><b>gering-mittel</b></p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 250 m südlich beginnen die im Ganzen schutzwürdigen ehemaligen Abbauflächen eines Steinbruchs mit Wäldern, Gebüsch etc.</li> <li>▪ Hier befinden sich auch nach §30 BNatSchG geschützte Steinbruchwände</li> </ul> <p>Ein Einfluss der Planung auf diese Gebiete kann weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes, Brutmöglichkeiten innerhalb der Feldgehölze</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum, Potentiale für Wochenstuben innerhalb des Feldgehölzes sind zu prüfen.</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul> <p>Im überplanten Raum wurden u.a. Vorkommen folgender Arten nachgewiesen (2x 2km Raster)<sup>22</sup>: Bunt- und Grünspecht (<i>Picus var.</i>), Mehlschwalbe (<i>Delichon urbica</i>), Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>), Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>), Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>), Haussperling (<i>Passer Domesticus</i>), Mauersegler (<i>Apus apus</i>), Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>), Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>), Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>), Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird weitgehend von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Lediglich in sehr kleinen Randbereichen zu Bornheimer Landstraße sowie im Osten befinden sich Randstreifen mit Ackerbegleitflora sowie Gehölzreihen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw: Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen selbst überwiegend geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p>	<p>Erhöhte Relevanz besitzt allerdings der Gehölzstreifen innerhalb des Gebietes. Sofern dieser im unmittelbaren Umfeld der Fläche gleichwertig ersetzt wird, bedeutet die für die Planung ein erhöhtes Konfliktpotenzial. Zu prüfen sind mögliche Feldhamstervorkommen</p>	
---	---	--

<sup>22</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22

	Die aktuell intensiv genutzten Ackerflächen besitzen Bedeutung als Lebensraum für jahreszeitlich wechselnde Kulturpflanzen, höhere Bedeutung besitzen die Flächen der Gehölzbestände.		
<b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b>	Es sind, auch in der näheren Umgebung, keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden.	Da sich keine Natura 2000- Gebiete in der Nähe befinden, sind von der Planung auch keine Aus-wirkungen auf solche zu erwarten.	<b>gering</b>
<b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 0,97 ha / Gering (geringe Verdichtungen und Versiegelungen im Bereich der Wirtschaftswege)</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> hoch bis sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: nicht kartiert</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.	<b>hoch</b>
<b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächengewässer: Kein Gewässer.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Keine Nähe zu Überschwemmungsgebieten.</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Keine Betroffenheit</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: ungünstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: Keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> </ul>	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind potenzielle Schäden auszuschließen und die Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.	<b>gering</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Fläche wird im Südosten von einer topographiebedingten Ablaufbahn tangiert. Ein Risiko im Fall von Extremereignissen ist zwar nicht ausgeschlossen, erscheint allerdings vergleichsweise gering. Ein Ausschluss entsprechender Gefahren kann jedoch aufgrund der Vielzahl relevanter Faktoren daraus nicht pauschal abgeleitet werden.</li> </ul> 		
<b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offenen landwirtschaftlichen Flächen tragen zur Entstehung von Kaltluft bei, die aufgrund der relativen Lage der Fläche zum Siedlungskörper allerdings nur eingeschränkt ausgleichende Funktionen übernehmen kann. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch Immissionen seitens der angrenzenden Landwirtschaft, sowie der nahen Landstraße</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<b>gering</b>
<b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landschaftsschutzgebiet: keines</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche liegt am östlichen Ortsrand und ist durch den Friedhof bzw. die Bornheimer Landstraße vom übrigen Siedlungskörper getrennt. Insbesondere der Friedhof mit zahlreichen großkronigen Bäumen prägt gegenwärtig das Erscheinungsbild des Ortsrandes.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche liegt zwar am Ortsrand, ist allerdings durch den Friedhof deutlich vom übrigen Siedlungskörper getrennt und zudem durch Verkehrsimmissionen der Bornheimer Landstraße bzw. dem im Nordosten des Gebietes liegenden Knotenpunkt belastet. Sie besitzt daher nur eingeschränkte Erholungseignung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.0 Wöllsteiner Hügelland</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen des Ruhebedürfnisses auf der angrenzenden Friedhofsfläche durch den Betrieb von Baumaschinen.</p> <p>Die Realisierung des Vorhabens überprägt den aktuellen Ortsrand, der gegenwärtig in besonderer Weise durch den Friedhof mit seinem Gehölzbestand definiert wird.</p> <p>Die Flächen besitzen keine wesentliche Relevanz für die siedlungsnahe Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand wird hier allerdings durch den Friedhof mit seinem umfangreichen Baumbestand geprägt.</p> <p>Die Planung wird damit erheblichen Einfluss auf die visuelle Wirkung der Ortslage in der Landschaft und insbesondere auf den Ortseingang besitzen. Eine orts- und landschaftsgerechte Bebauung sowie eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft werden erforderlich, um negative Wirkungen zu vermeiden.</p>	<b>mittel bis hoch</b>

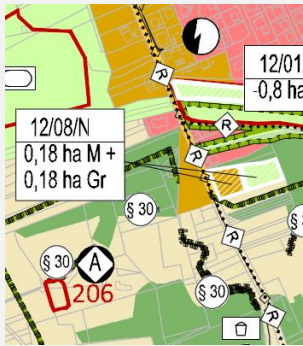

<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: Keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon keine Wohnanliegerstraßen, sofern die Fläche direkt über die Bornheimer Landstraße erschlossen werden kann.</p> <p>Baustellenbedingte Immissionen bzw. der Baustellenbetrieb insgesamt werden auch auf dem angrenzenden Friedhofsgelände wahrnehmbar sein und dort ggf. störend wirken.</p> <p>Im Fall einer unmittelbaren Anbindung an die Bornheimer Landstraße ist nur mit einem geringfügigen dauerhaft erhöhten Verkehrsaufkommen im Bereich der Ortslage zu rechnen.</p> <p>Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär. Weiterhin wirken von der L408 verkehrsbedingte Immissionen auf das Gebiet, eine Verträglichkeit ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen bzw. durch geeignete Maßnahmen herzustellen.</p>	<p><b>gering bis hoch (abhängig von der abschließend gewählten Verkehrsanbindung)</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt</li> <li>▪ Mögliche Betroffenheit eines Archivbodens</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Landwirtschaftliche Nutzflächen, welche die Identität der Region prägen</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Eine besondere Konfliktrichtigkeit ergibt sich aus der möglichen Betroffenheit eines Archivbodens. Hier werden vertiefende Untersuchungen erforderlich, ob besonders schützenswerte Strukturen durch die Realisierung verloren gehen könnten</p>	<p><b>mittel-hoch</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL 2: Erhalt und Entwicklung von Kulturlandschaft und Landschaftserleben: Siedlungsgebiete berücksichtigen in ihrer Formensprache und Materialwahl die traditionellen Bauformen und bewahren damit die Identität und Wiedererkennbarkeit der rheinhessischen Landschaft. Sie sind von dichten Gehölzstreifen von den landwirtschaftlichen Flächen abzuschirmen.</li> <li>▪ Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsstraßen</li> <li>▪ Besonderer Schutz der Flächen mit hohem Feldhamsterpotential</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b></p>		

Die geplante Fläche stellt lediglich einen Lückenschluss zwischen bereits im FNP dargestellten Flächen und dem aktuellen Siedlungsrand dar. Dennoch bedeutet die Planung für verschiedene Schutzgüter relevante Konflikte. Im Interesse der Identität des historischen Weinortes sollte im Rahmen der verbindlichen Planung des gesamten, noch nicht realisierten Komplexes besondere Sorgfalt auf die Vorgaben für eine landschaftsgerechte Architektursprache gelegt werden und eine dichte, visuell wirkungsvolle Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen erfolgen. Im Fall einer besonderen Betroffenheit von Archivböden sollte die Planung überdacht werden

**4.22 Flonheim Fläche 12/05**

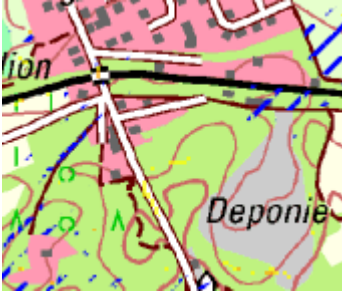
<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Zur Entwicklung eines geplanten Kindergartens wird die Flächennutzung angepasst und von einer gemischten Baufläche (wirksamer FNP) zu einer Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen geändert werden.</p> <p>Die nahezu ebene Fläche mit einer Größe von 0,39 ha liegt im Westen der Gemeinde und befindet sich auf einer Höhe von ca. 145m.ü.NN.</p> <p>Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Im Osten befinden sich Wohnsiedlungen und im Norden sowohl Wohnhäuser als auch Gewerbebetriebe. Südlich und westlich grenzen weitere Ackerbauflächen an.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> Sonstige Landwirtschaftsfläche, Regionaler Grünzug, Vorranggebiet regionaler Biotopverbund</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die Lage an den westlichen Siedlungsgebieten, sowie der gute Anschluss an die Hauptstraße machen diese Fläche für die geplante Nutzung alternativlos.</p>		
<p>Für die Fläche besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Vor dem Obertor – Kindertagesstätte“. Die Begründung des Bebauungsplans enthält einen integrierten Umweltbericht, in welchem die umweltrelevanten Belange bereits geprüft wurden.</p>			
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotential zu rechnen. Da der Bebauungsplan rechtskräftig ist.</b></p> <p>Die Planung soll die Errichtung eines Kindergartens am bestehenden Siedlungsrand ermöglichen. Wesentliche Konflikte sind hier nicht erkennbar, zu prüfen ist aufgrund der Nähe zum Gewässer und zu Überschwemmungsgefährdeten Gebieten allerdings das mögliche Risiko im Fall von Extremereignissen.</p>		

### 4.23 Flonheim Fläche 12/08

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Die Neuaufnahme beinhaltet die Darstellung einer gemischten Baufläche und einer Grünfläche. Die Neuaufnahme der gemischten Baufläche ermöglicht eine Erweiterung der angrenzenden Bebauung. Die nach Süden ansteigende Flächen mit einer Größe von insgesamt ca. 0,36 ha liegt im Süden der Gemeinde und befindet sich auf einer Höhe von ca. 186 bis 193 m ü.NN.</p> <p>Im aktuellen rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p>Die Fläche liegt derzeit als Mähwiese mit randlichen Gehölzstrukturen vor. Westlich angrenzend befindet sich Bebauung, ansonsten wird die Fläche von Wald umgeben.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> Sonstige Landwirtschaftsflächen, Vorbehaltsgebiet Biotopverbund, Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung, Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> Keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die Fläche wird entsprechend der realen Nutzung angepasst.</p>		
<p>Innerhalb der Umweltprüfung liegt der Fokus der Beurteilung auf der westlichen Fläche, welche als gemischte Baufläche dargestellt werden soll. Die östlich dargestellte Grünfläche wird nicht genauer betrachtet, da mit einer Darstellung einer Grünfläche eine Verbesserung der Bestandsituation (landwirtschaftliche Nutzung), zumindest jedoch nicht mit einer Verschlechterung der gegenwärtigen Situation zu rechnen ist, da eine Bebauung mit dem Verlust von wichtigen Funktionen des Bodens sowie für die Flora und Fauna einhergeht.</p>			
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Südlich und südöstlich der Flächen liegen in einigen Metern Entfernung mehrere gesetzlich geschützte Biotope des § 30 BNatSchG.</li> <li>▪ Unmittelbar an die Flächen grenzen die schutzwürdigen Biotopkomplexe „Bewaldetes ehemaliges Abbaugelände südöstlich Flonheim“ (BK-6214-0053-2009) und „Aufgelassener Steinbruch südlich Flonheim“ (BK-6214-0071-2009)</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Eine bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind temporäre Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch voraussichtlich keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> <p>Eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten kann zum gegenwärtigen Zeitraum nicht ausgeschlossen.</p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p> <p><b>mittel</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsunempfindliche Arten des Waldes, der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes, Brutraum für Baum- und Gebüschbrüter</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum, Potential für Wochenstuben in Baumhöhlen ist zu prüfen</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsråder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> <li>▪ Prüfung auf Vorkommen von Eidechsen in den Übergangsbereichen von Gehölzen und Wiesenfläche</li> </ul> <p>Im überplanten Raum wurden u.a. Vorkommen folgender Arten nachgewiesen (2x 2km Raster)<sup>23</sup>: Aurorafalter (<i>Anthocharis cardamines</i>), Blauflügelige Ödlandschrecke (<i>Oedipoda caerulescens</i>), Grünspecht (<i>Picus viridis</i>), Kolkrabe (<i>Corvus corax</i>), Pirol (<i>Oriolus oriolus</i>).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von den umgebenden Waldflächen bestimmt.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BAbw – Hainsimsen-Buchenwald</li> <li>▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Die Fläche ist aufgrund ihrer Größe von eingeschränkter Bedeutung als Lebensraum.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind, auch in der näheren Umgebung, keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,36 ha / unversiegelt</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ Hangstabilität: Nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Hier liegen partiell allerdings bereits Versiegelungen bzw. Verdichtungen vor, der übrige Anteil der Flächen ist verhältnismäßig gering. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>

<sup>23</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22

<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)<sup>24</sup></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächengewässer: kein Gewässer</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Die Fläche befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine Betroffenheit</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: &gt; 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Die östliche Fläche besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die westliche Fläche besitzt aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nur eine geringe Bedeutung.</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Im Südwesten des überplanten Bereiches kann im Fall von Extremereignissen topographiebedingt Hangwasser verstärkt zusammenströmen. Der Flächennutzungsplan kann allerdings keine vertiefenden Aussagen über mögliche daraus abzuleitende Risiken treffen</li> </ul> 	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung voraussichtlich nicht betroffen. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die östliche offene Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei. Die umfangreichen Gehölzbestände wirken temperatenausgleichend auf das Siedlungsklima in ihrem unmittelbaren Umfeld. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Keine Beeinträchtigungen</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die geplante Darstellung reagiert überwiegend auf die bereits vorhandenen Strukturen, bauliche oder sonstige Erweiterungen sind nur in sehr geringem Umfang möglich, das Gelände ist zudem bereits erheblich vorbelastet.</p>	<p><b>gering</b></p>

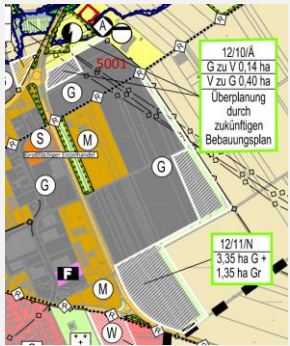

<sup>24</sup> Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/>; Zugriff: Februar 2016

<sup>25</sup> Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: [http://mapserver.lgb-rlp.de/php\\_hydro](http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro); Zugriff: Dezember 2015




<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Flächen grenz an des Landschaftsschutzgebietes „Alzeyer Berg“ (07-LSG-7331-010).</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil des Wöllsteiner Hügellandes. Dieses ist durch sanft geformte Hügel mit weiten Tälern, breiten Rücken und einzelnen Kuppen gekennzeichnet. Die fast waldfreie Landschaft ist vom Ackerbau geprägt. Dies trifft auch auf die Fläche selbst aufgrund der Bebauung und der sich in einiger Entfernung befindlichen Deponie nur in geringem Maße zu. Die direkte Umgebung in die offene Landschaft nach Süden hin zu.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die westliche Fläche hat kaum Relevanz für die Naherholung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.0 Wöllsteiner Hügelland</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung an das Gebiet angrenzenden Freiräumen durch den Betrieb von Baumaschinen Die Flächen besitzen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand prägt mit seiner dichten Begrünung allerdings den aktuellen südlichen Ortsrand.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Siedlungsbedingte Belastungen durch die angrenzende Bebauung</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> <li>▪ Radonpotential: 40,9 kBq/m<sup>3</sup></li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: Keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A-KL 2: Siedlungsgebiete werden von dichten Gehölzstreifen von den landwirtschaftlichen Flächen abgeschirmt, wodurch gegenseitige Konfliktpotentiale minimiert werden. Neue Siedlungsflächen berücksichtigen in ihrer Formensprache und Materialwahl die traditionellen Bauformen und bewahren damit die Identität und Wiedererkennbarkeit der rheinhessischen Landschaft. So erhalten sie den Reiz der kleinen Weindörfer als Ziel für den Tourismus und tragen dazu bei, die lokale Wirtschaft zu stärken</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Planung ermöglicht eine – wenn auch geringfügige- Ergänzung der kleinen Siedlung südlich der Bahntrasse. Letzteres bedeutet nicht zuletzt vor dem Hintergrund des empfindlichen Umfeldes eine Erhöhung der Störungen und Belastungen und ist daher kritisch zu sehen.</p>		

#### 4.24 Flonheim Fläche 12/11 und 12/10 (Änderung)

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Die Neuaufnahme 12/11 beinhaltet die Darstellung gewerblicher Bauflächen und Grünflächen. Die neu dargestellten Flächen dienen der Erweiterung der bereits bestehenden gewerblichen Bauflächen und ermöglichen die Realisierung eines Gewerbegebietes durch die Ortsgemeinde und einen Erschließungsträger. Die Flächen 12/10, die eine Änderung einer Fläche für Ver- und Entsorgung in eine gewerbliche Baufläche vorsieht (insg. ca. 0,54 ha), steht im Zusammenhang mit der Neuaufnahme und ermöglicht einen optimalen Flächenzuschnitt zur Umsetzung des künftigen Gewerbegebietes. Die nach Südosten ansteigende Fläche 12/11 mit einer Größe von insgesamt ca. 4,70 ha liegt im Osten der Gemeinde und befindet sich auf einer Höhe von ca. 147 bis 165 m ü.NN. Im aktuellen rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p>Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt (teilweise als Rebflächen). Westlich angrenzend befindet sich die Ortsbebauung sowie weitere bestehende gewerbliche Bauflächen, ansonsten wird die Fläche von weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt. Nördlich besteht zudem eine Fläche für Ver- und Entsorgung.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> Sonstige Landwirtschaftsflächen, Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> Keine</p>
	<p><b>Alternativenprüfung</b> Aufgrund der bestehenden gewerblichen Bauflächen und der konkreten Erweiterungsabsicht der Ortsgemeinde, bestehen keine Standortalternativen.</p>		
<p>Innerhalb der Umweltprüfung liegt der Fokus der Beurteilung auf den neu dargestellten gewerblichen Bauflächen.</p> <p>Die neu aufgenommenen Grünflächen werden nicht genauer betrachtet, da mit einer Darstellung einer Grünfläche eine Verbesserung der Bestandsituation (landwirtschaftliche Nutzung), zumindest jedoch nicht mit einer Verschlechterung der gegenwärtigen Situation zu rechnen ist, da eine Bebauung mit dem Verlust von wichtigen Funktionen des Bodens sowie für die Flora und Fauna einhergeht.</p> <p>Durch die Änderung der Fläche 12/10 von einer Fläche für Ver- und Entsorgung in eine gewerbliche Fläche soll der neu dargestellte Flächenzuschnitt für eine gute Ausnutzung des Gebietes für gewerbliche Vorhaben gewährleistet werden. Es soll eine zentrierte Regenrückhaltung für das Gewerbegebiet entstehen. Es ist zudem davon auszugehen, dass weitere Bereiche des Gebietes für die Niederschlagswasserbewirtschaftung benötigt werden und innerhalb des Gewerbegebietes realisiert werden, weswegen davon auszugehen ist, dass sich die Netto-Baufläche verringern würde.</p>			
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
	<p><b>Basisszenario</b></p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p>
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b></p>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Während der Bauphase und auch später sind temporäre Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch voraussichtlich keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p>	<p><b>mittel</b></p>

<p><b>(§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nordwestlich und südwestlich der Flächen liegen in einigen Metern Entfernung mehrere gesetzlich geschützte Biotop des § 30 BNatSchG.</li> <li>▪ Die Flächen sind nicht von schutzwürdigen Biotopen betroffen.</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes, Brutraum für Baum- und Gebüschbrüter</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul> <p>Im überplanten Raum wurde das Vorkommen von insgesamt 41 Arten nachgewiesen, darunter u.a. die folgenden Arten (2x 2km Raster)<sup>26</sup>: Aurorafalter (Anthocharis cardamines), Blaumeise (Parus caeruleus), Kohlmeise (Parus major), Grünspecht (Picus viridis), Kolkrabe (Corvus corax), Pirol (Oriolus oriolus), Rotkehlchen (Erithacus rubecula).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung (Rebflächen) bestimmt.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p>	<p>Eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten kann zum gegenwärtigen Zeitraum nicht ausgeschlossen.</p>	
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind, auch in der näheren Umgebung, keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 4,70 ha / unversiegelt</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Lehm</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Durch die bauliche Inanspruchnahme der Fläche für ein Gewerbegebiet ist mit Versiegelungen großer Flächenanteile zu rechnen, wodurch die betroffenen Bereiche den</p>	<p><b>hoch bis sehr hoch</b></p>

<sup>26</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 03/23

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> sehr hoch</li> <li>▪ <b>Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte:</b> kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> Nicht kartiert</li> </ul>	<p>vollständigen Verlust des Bodens als Folge haben. Der Boden ist jedoch bereits heute durch die intensive Landwirtschaft nachhaltig gestört. Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit sehr hohem Ertragspotential und sehr hoher Bodenfunktionsbewertung. Die Böden sind zudem kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden.</p>	
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)<sup>27</sup></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächengewässer: kein Gewässer</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Die Fläche befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine Betroffenheit</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: &gt; 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: günstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Fläche wird nicht von relevanten Ablaufbahnen tangiert. Ein Risiko im Fall von Extremereignissen ist zwar nicht ausgeschlossen, erscheint allerdings eher gering.</li> </ul> 	<p>Ein Einfluss auf Oberflächengewässer kann anhand der räumlichen Konstellation weitgehend ausgeschlossen werden. Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Die vorgesehene gewerbliche Nutzung erhöht im Fall unsachgemäßer Lagerung oder Betriebsunfällen die Gefahr des Eintrags bodengefährdender Stoffe.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offenen Flächen besitzen als Kaltluftentstehungsgebiet für den Siedlungsraum anteilige Bedeutung für das Siedlungsklima. Konkretere Aussagen sind ohne vertiefende gutachterliche Aussagen nicht möglich.</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>



<sup>27</sup> Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/>; Zugriff: Februar 2016

<sup>28</sup> Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: [http://mapserver.lgb-rlp.de/php\\_hydro](http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro); Zugriff: Dezember 2015

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen</li> </ul>	<p>Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind über die Anordnung der Baustrukturen und Maßnahmen der innergebietlichen Durchgrünung die siedlungsklimatischen Auswirkungen sowohl innerhalb des Gebietes als auch in den angrenzenden Siedlungsbereichen zu minimieren.</p>	
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Landschaftsschutzgebiet „Alzeyer Berg“ (07-LSG-7331-010) befindet sich in ca. 450 m Entfernung südlich der Flächen, die Flächen selbst sind jedoch nicht betroffen.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil des Wöllsteiner Hügellandes. Dieses ist durch sanft geformte Hügel mit weiten Tälern, breiten Rücken und einzelnen Kuppen gekennzeichnet. Die fast waldfreie Landschaft ist vom Ackerbau geprägt. Dies trifft auch auf die Flächen selbst zu, die mit ihrer direkten Umgebung im Osten und Süden Teil der offenen Landschaft sind.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die offenen landwirtschaftlichen Flächen werden von Wirtschaftswegen tangiert, die eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnaherholung bieten.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.0 Wöllsteiner Hügelland</li> </ul>	<p>Die Flächen werden durch Wirtschaftswege erschlossen, die aktuell Möglichkeiten für die siedlungsnaherholung bieten, wenn auch nur in begrenztem Ausmaß. Die aktuellen Ortsränder sind hier zwar bereits in Teilen gestört, im Fall von Flonheim bildet die L 408 derzeit jedoch einen Siedlungsabschluss nach Osten hin. Die Planung soll im Zusammenhang mit den bestehenden gewerblichen Bauflächen erfolgen, wodurch alleine aufgrund des Umfangs der Gesamtplanung ein erheblicher Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten ist. Durch die Lage am Ortsrand wird dieser durch das künftige Gewerbegebiet stark negativ beeinflusst.</p> <p>Da in der Regel gewerbliche Baukörper mit ihrer Kubatur und Ausgestaltung deutlich schwerer in die Landschaft zu integrieren sind, wird auch bei umfassenden Minderungsmaßnahmen eine erhebliche visuelle Wirkung verbleiben. Die vorgesehene starke Eingrünung der Flächen sowie der direkte Anschluss an die Straße und bestehende Bebauung sind jedoch positiv zu werten.</p>	<p><b>hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Die Flächen werden vor allem durch Verkehrsimmissionen seitens der L 408 belastet. In das Gebiet können zudem jahreszeitlich bedingt landwirtschaftliche Immissionen in die Fläche wirken (Staub, Betriebslärm). Allerdings sind die Lärm- und die Luftschadstoffe in einem Gewerbegebiet ebenfalls hoch, weshalb diese als hinnehmbar einzustufen sind.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der L 408 zu erwarten.</p> <p>Die Anbindung der Flächen an die L 408 ermöglicht die Erschließung der neuen Bauflächen ohne erhebliche dauerhafte Zusatzbelastungen angrenzender Siedlungsflächen. Die neuen Flächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p> <p>Weitere dauerhafte Belastungen ergeben sich durch die angrenzende L 408, auf der durch die Entstehung eines Gewerbegebietes mit einem steigenden Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Die Siedlungsbebauung ist hiervon voraussichtlich nur in geringem Maße betroffen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal und kein Grabungsschutzgebiet, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL 2: Erhalt und Entwicklung von Kulturlandschaft und Landschaftserleben: Siedlungsgebiete berücksichtigen in ihrer Formensprache und Materialwahl die traditionellen Bauformen und bewahren damit die Identität und Wiedererkennbarkeit der rheinhessischen Landschaft. Sie sind von dichten Gehölzstreifen von den landwirtschaftlichen Flächen abzuschirmen.</li> <li>▪ Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsstraßen</li> <li>▪ Besonderer Schutz der Flächen mit hohem Feldhamsterpotential</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Das Schutzgut Boden ist auch hier vorrangig zu nennen, gerade da Gewerbeflächen wesentlich höhere Versiegelungsraten erreichen und zur Herstellung großer Baukörper führen. Zusätzlich ist noch eine mögliche Zerstörung schützenswerter Archivböden hinzuzuaddieren. Neben dem Bodenverlust ist die Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild am Ortsrand der Ortsgemeinde als sehr konfliktrichtig anzusehen. Positiv wiegen jedoch die geplante Eingrünung der gesamten Flächen sowie die mögliche Minimierung der Netto-Baufläche durch die Planung der Niederschlagswasserbewirtschaftung innerhalb des Gewerbegebietes. Die Konflikte lassen sich entsprechend mit geeigneten planerischen Maßnahmen minimieren.</p>		

#### 4.25 Framersheim Flächen 13/02 und 13/04

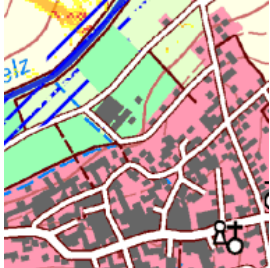
<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Luftbild</b></p>	<p>Die im rechtskräftigen FNP als Sonderbauflächen gekennzeichneten Flächen sind als gemischte Baufläche dargestellt, um auf der bereits von Bebauung umgebenen Fläche ebenfalls eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen.</p> <p>Fläche 13/02: Die von Ost nach West leicht abfallende Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,30 ha befindet sich im Nordosten der Ortslage auf einer Höhe von rund 150-154 m ü.NN.</p> <p>Fläche 13/04: Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,40 ha befindet sich am nördlichen Siedlungsrand auf einer Höhe von rund 155 m ü.NN.</p> <p>Die Fläche 13/02 besteht aus einer Mähwiese, welche als Weidefläche für Pferde und gelegentlich als Abstellplatz für Pferdeanhänger genutzt wird. Die Fläche 13/04 wird gegenwärtig landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Im Westen grenzt eine Reitanlage an das Gebiet.</p> <p>Die Flächen sind umgeben von Siedlungsflächen, welche sowohl von Wohnnutzung als auch von gewerblicher Nutzung geprägt sind.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> Siedlungsfläche Wohnen (13/02), sonstige Landwirtschaftsfläche, Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (13/04)</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
-------------------------------------	---	--	--

<b>Alternativenprüfung</b>	Die Änderung der Nutzung ist eine Anpassung an vergangene Entwicklungen im direkten Umfeld, und ermöglicht die Nutzung bereits weitgehend erschlossener innerörtlicher Potentiale, so dass keine alternative Planungsmöglichkeit vorliegt.		
Die Flächen 13/02 und 13/04 liegen in räumlicher Nähe zueinander und sind sowohl hinsichtlich des gegenwärtigen Bestandes als auch auf die vorgesehene Nutzung gleichartig. Daher werden sie im Folgenden gemeinsam betrachtet.			
<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>			
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die dem Gebiet am nächsten liegenden schutzwürdigen Biotope sind Ufergehölze entlang der Selz rund 205-230 m nordöstlich (BK-6215-0025-2009)</li> </ul> <p>Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope befinden sich im funktionalen Umfeld der Fläche nicht.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <p>Auf den intensiv genutzten Flächen ist folgend aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur schwach ausgeprägt und besteht weitgehend aus ubiquitären Arten (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna).</p> <p>Im überplanten Raum wurden insbesondere Vorkommen folgender Arten nachgewiesen (2x 2km Raster)<sup>29</sup>: Kuckuck (Cuculus canorus), Reh Capreolus capreolus).</p> <p>Das Vorkommen von Feldhamstern kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der gegenwärtige Vegetationsbestand besteht aus einer Mähwiese/Grünlandbrache, die aufgrund der regelmäßigen Nutzung als Anstellplatz für Fahrzeuge durch starke Verdichtung in ihrer Funktion beeinträchtigt ist. Stellenweise ist die Fläche durch die starke Beanspruchung auch vegetationslos.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p>	<p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Aufgrund der wenig ausgeprägten Vegetation und der Nutzung eines Großteils der Fläche als Rangier- und Abstellplatz ist der vorhandene Vegetationsbestand von einer vergleichsweise geringen Wertigkeit.</p> <p>Eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten kann zum gegenwärtigen Zeitraum nahezu ausgeschlossen werden.</p>	<b>gering</b>

<sup>29</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw - Perlgras- Buchenwald</li> <li>▪ HB – Stieleichen - Hainbuchenwald</li> </ul> <p>Die Flächen sind zwar begrünt, wird aber regelmäßig befahren und daher auch regelmäßig gemäht. Sie dient daher kulturfolgenden Arten der umliegenden Gärten lediglich als Raum für die Nahrungssuche.</p> <p>Die als Weide- und Abstellfläche genutzte und dementsprechend verdichtete und stark beanspruchte Fläche besitzt nur sehr eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten, da sich keine entsprechenden Schutzgebiete in der Nähe befinden.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad</b> Bestand: 0,70 / gering (geringe Verdichtungen und Versiegelungen im Bereich der abgestellten Pferdeanhänger)</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes / BGL der Auen und Niederterrassen</li> <li>▪ Ertragspotential: Sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> Nicht kartiert</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung von Teilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings bereits heute durch die Rangiertätigkeiten auf der Grünfläche eingeschränkt ist (Bodenverdichtungen).</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen aufgrund der kleinen Fläche eine eher geringe Rolle.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit sehr hohem Ertragspotential</p>	<p><b>mittel-hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Gewässer, die westliche Grenze wird vom Freimersheimer Bach tangiert.</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: die Fläche 13/04 befindet sich in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: günstig bis mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Auf Grund der geringen Grundwasserneubildungsrate ist diese Bedeutung jedoch stark eingeschränkt.</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst nur geringfügig den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, das nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen.</p> <p>Ein Einfluss auf Oberflächengewässer kann anhand der räumlichen Konstellation nicht komplett ausgeschlossen werden.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>





	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenerenisse:</b> Es befinden sich keine erhöhten Abflusskonzentrationen innerhalb der Fläche oder angrenzend. Durch die Nähe zum Framersheimer Bach ist die Fläche jedoch trotzdem ein potenzieller Überflutungsbereich.</li> </ul> 		
Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebauten Flächen trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen eine ausgleichende Funktion übernimmt. Da die Flächen relativ klein sind, ist die ausgleichende Funktion nur als sehr gering einzuschätzen.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen der Erschließungsstraße des Gestütes</li> </ul>	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche.	<b>gering</b>
Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3) befindet sich ca. 170 m nördlich. Eine Beeinträchtigung ist aufgrund der Gebietskulisse nicht zu erwarten.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Landschaft des mittleren Selzbeckens. Die Flächen selbst befindet sich zwischen dem ursprünglichen Ortsrand, der von den ehemaligen Scheunengebäuden und den vorgelagerten Gärten geprägt ist und der Bebauung im Umfeld des Gestütes, zu denen sowohl Stallungen und eine Reithalle als auch Wohngebäude zählen.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche liegt in Ortsrandnähe, ist allerdings bereits weitgehend umbaut und wird als Abstellfläche genutzt. Sie besitzt somit keine Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.21 Mittleres Selzbecken</li> </ul>	Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung insbesondere an das Gebiet angrenzenden Gebieten durch den Betrieb von Baumaschinen. Durch die umbaute Lage hat die Maßnahme keine Auswirkung auf das Landschaftsbild.	<b>gering</b>

<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b>  <b>Fläche 13/02:</b> Die Erschließungsstraße des Gebiets dient auch als Hauptzufahrt des Gestütes, weshalb mit einer erhöhten Verkehrsbelastung landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Fahrzeugen mit Pferdeanhängern zu rechnen ist. Zudem kann es gelegentlich zu Geruchsbelästigungen kommen, die allerdings kennzeichnend für ein dörfliches Umfeld sind.  <b>Fläche 13/04:</b> Die Erschließung des Gebiets erfolgt durch die Straße „Hinter der Stephanskirche“. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten, da diese lediglich eine Anliegerstraße darstellt. Aufgrund der angrenzenden Reitanlage ist mit Geruchsimmissionen zu rechnen. Dies ist als hinnehmbar einzustufen, da dies ein Kennzeichen für dörflich geprägte Gebiete ist.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten          Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Aufgrund der kleinen Flächengröße jedoch voraussichtlich in einem sehr verträglichen Maße.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<p><b>Gebiet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Besonderer Schutz der Flächen mit hohem Feldhamsterpotential</li> <li>▪ Aufwertung von Siedlungsflächen</li> <li>▪ Potential Vernetzung Gewässer und Auen</li> </ul> <p><b>Umfeld</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum A Öko 3:</b> Ein den Verbandsgemeinderaum querendes Auensystem bietet Habitats für zahlreiche Arten, prägt und strukturiert das Landschaftsbild und dient der naturnahen stillen Erholung. Im Bereich der Ortslagen und ihrem unmittelbaren Umfeld tragen renaturierte Gewässerabschnitte erheblich zum Siedlungsklima sowie zum Ortsbild bei und machen die Bachläufe als wichtiges Element der historisch gewachsenen Kulturlandschaft auch für die Bevölkerung wieder erlebbar. Extensiv bewirtschaftete Übergangszonen mit Grünland und Ackerbrachen bilden einen Puffer zu den intensiv genutzten Agrarflächen. Die Auensysteme tragen zudem erheblich zum</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.          Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

	Schutz vor Hochwasser und den Folgen von Starkregenereignissen bei. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt von Gewässern</li> </ul>	
<b>Gesamtfazit</b>	<b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Überplant werden zwei vergleichsweise kleine Flächen, welche sich in unmittelbarem Siedlungszusammenhang befinden und bereits vielfachen Störungen unterliegen. Relevante Konflikte sind daher nicht ersichtlich, zu prüfen ist die Gefahr im Fall von Extremereignissen.	

**4.26 Framersheim Fläche 13/03**

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	Die im rechtskräftigen FNP landwirtschaftlich gekennzeichnete Fläche wird entsprechend dem Bedarf der Gemeinde an Wohnbauflächen als solche ausgewiesen. Die ebene Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,45 ha befindet sich im Norden der Ortslage auf einer Höhe von rund 150 m ü.NN. Die Fläche ist unversiegelt und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Sie befindet sich am nördlichen Ortseingang und grenzt im Nordwesten, Westen und Südwesten an die Bebauung an. Nordöstlich und südöstlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. <b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsflächen <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine
	<b>Alternativenprüfung</b> Für die Fläche liegt bereits ein Planungskonzept vor, entsprechend gibt es keine alternativen Standorte.		

**Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)**

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b> Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Norden grenzt ein kleiner Bereich des Plangebiets an das das Naturschutzgebiet „Gau-Köngerheimer Ried“ (NSG-7331-055) an.</li> </ul>	Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen. Grundsätzlich ist eine Betroffenheit der im Gebiet selbst und insbesondere der in seinem unmittelbaren Umfeld lebenden Wildtiere anzunehmen, die im Fall von störungsempfindlichen Arten entsprechend höher anzusiedeln ist.	<b>gering (ggf. hoch bei Betroffenheit Feldhamster)</b>

	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Die Ufergehölze an der Selz etwa 150 m nordwestlich vom Plangebietes entfernt, sind als schutzwürdige Biotope kartiert. (BK-6215-0025-2009)</li><li>▪ Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope befinden sich im funktionalen Umfeld der Fläche nicht.</li></ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li><li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li><li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes, mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li></ul> <p>Auf den intensiv genutzten Flächen ist folgend aus Mangel an Schutz, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur schwach ausgeprägt und besteht weitgehend aus ubiquitären Arten (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna).</p> <p>Im überplanten Raum wurden insbesondere Vorkommen folgender Arten nachgewiesen (2x 2km Raster)<sup>30</sup>: Kuckuck (<i>Cuculus canorus</i>), Reh (<i>Capreolus capreolus</i>).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Es ist keine Ackerbegleitflora vorhanden.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ HB –Stieleichen-Hainbuchenwald</li></ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die ackerbaulich genutzten Flächen grundsätzlich nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Sie werden vor allem als Durchzugsraum genutzt bzw. auf der Nahrungssuche aufgesucht von Arten, die in den vielfältigen strukturierten Lebensräumen im Umfeld leben, zu denen neben den Hecken- und Gebüschstrukturen auch die Hausgärten der angrenzenden Ortslage zählen (Vögel, Insekten, Fledermäuse u. sonst.</p>	<p>Eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten kann zum gegenwärtigen Zeitraum aufgrund der Flächenstruktur und Größe sowie die Belastungen seitens der Siedlungs- und Verkehrsflächen weitgehend ausgeschlossen werden.</p>	
--	--	--	--



<sup>30</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 01/22

	<p>Kleinsäuger). Die offene Fläche nutzen zudem Beutegreifer auf Nahrungssuche.</p> <p>Die Fläche weist ein mittel bis erhöhtes Feldhamstervorkommen auf. Sollten Feldhamstervorkommen nachgewiesen werden, besäße die Fläche eine hohe Bedeutung als Lebensraum einer besonders geschützten Art, und würde die Realisierung des Vorhabens ggf. gefährden.</p> <p>Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt sie Bedeutung als Lebensraum für jahreszeitlich wechselnde Kulturpflanzen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten, da sich keine entsprechenden Schutzgebiete in der Nähe befinden.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad</b> Bestand: 0,45 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Auen und Niederterrassen</li> <li>▪ Ertragspotential: Sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ Hangstabilität: Nicht kartiert</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, das allerdings bereits heute durch die intensive Landwirtschaft nachhaltig gestört ist.</p> <p>Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit sehr hohem Ertragspotential.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Es fließt kein Gewässer durch die Fläche, die Selz verläuft ca. 150 m nordwestlich</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Das Gelände liegt im Überschwemmungsbereich, Risiken durch plötzlich ansteigendes Wasser im Fall von Starkregenereignissen sind ggf. zu prüfen, die Nutzer sind auf das Risiko aufmerksam zu machen.</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: &gt; 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst nur geringfügig den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, das nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen.</p> <p>Ein Einfluss auf Oberflächengewässer kann anhand der räumlichen Konstellation nicht komplett ausgeschlossen werden.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Innerhalb der Fläche finden sich keine Bereiche, an denen Hangwasser verstärkt zusammenströmt. Südöstlich der Fläche befinden sich geringe Abflussbahnen. Ein Ausschluss entsprechender Gefahren, kann jedoch aufgrund der Vielzahl relevanter Faktoren daraus pauschal nicht abgeleitet werden.</li> </ul>		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen eine ausgleichende Funktion übernimmt. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Geringe Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen der Erschließungsstraße</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, grenzt nordöstlich aber unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3) an.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Landschaft des mittleren Selzbeckens. Prägende Landschaftselemente sind weite Höhen sowie Rebflächen. Dies trifft auf die Fläche selbst sowie die Umgebung als offene Landschaft und ihre Rebflächen zu.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche liegt am nordöstlichen Ortsrand und bildet den Übergang der Siedlung in die offene Landschaft. Wirtschaftswege begleiten die Fläche und bieten eine Naherholungsmöglichkeit.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.21 Mittleres Selzbecken</li> </ul>	<p>Die naturnahe Planung der zukünftigen Nutzung hat kaum Einfluss auf das Landschaftsbild.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung auftreten.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: Keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Die neue Siedlungsfläche kann durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

<p>(§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>		
<p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zielraum A-KL3: Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang in die Landschaft, Kombiniert mit Mulden oder leichten Wällen schützen sie zudem Siedlungsgebiete an entsprechend geeigneten Stellen vor möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen.</li> <li>Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Sofern das Gelände als Grünfläche gestaltet wird und die Benutzungsregelungen Störungen der angrenzenden Wohnbebauung ausschließen, ist kein relevanter Konflikt zu erkennen. Da das Gebiet im Fall von Extremereignissen überflutet werden kann, sind Benutzer ggf. darauf aufmerksam zu machen, die Gestaltung ist entsprechend anzupassen.</p>		

**4.27 Framersheim Fläche 13/05**

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Die im rechtskräftigen FNP landwirtschaftlich gekennzeichnete Fläche wird entsprechend dem Bedarf der Gemeinde an Wohnbauflächen als solche ausgewiesen.</p> <p>Die von Nordwest nach Südost ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 2,35 ha befindet sich im Nordosten der Ortslage auf einer Höhe von rund 155-163 m.ü.NN.</p> <p>Die Fläche ist unversiegelt und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (teilweise Rebflächen) genutzt. Nördlich und östlich grenzen weitere Landwirtschaftsflächen an. Im Süden und Westen grenzt die Fläche an den Siedlungsrand der Gemeinde an.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsflächen</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die Fläche wurde nach der Alternativenprüfung als am besten geeignet angesehen.</p>		

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In ca. 240 m Entfernung nördlich der Fläche befindet sich das Naturschutzgebiet „Gau-Köngerheimer Ried“ (NSG-7331-055).</li> <li>▪ Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope befinden sich im funktionalen Umfeld der Fläche nicht.</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <p>Auf den intensiv genutzten Flächen ist folgend aus Mangel an Schutz, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur schwach ausgeprägt und besteht weitgehend aus ubiquitären Arten (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna).</p> <p>Im überplanten Raum wurden insbesondere Vorkommen folgender Arten nachgewiesen (2x 2km Raster)<sup>31</sup>: Kuckuck (Cuculus canorus), Reh (Capreolus capreolus).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Es ist keine Ackerbegleitflora vorhanden.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw –Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die ackerbaulich genutzten Flächen grundsätzlich nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Sie werden vor allem als Durchzugsraum genutzt bzw. auf der Nahrungssuche aufgesucht von Arten, die in den vielfältigen strukturierten Lebensräumen im Umfeld leben, zu denen neben den Hecken- und Gebüschstrukturen auch die Hausgärten der angrenzenden</p>	<p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Betroffenheit der im Gebiet selbst und seinem unmittelbaren Umfeld lebenden Wildtiere anzunehmen.</p> <p>Eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten kann zum gegenwärtigen Zeitraum weitgehend ausgeschlossen werden</p>	<p><b>gering</b></p>

<sup>31</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 01/22

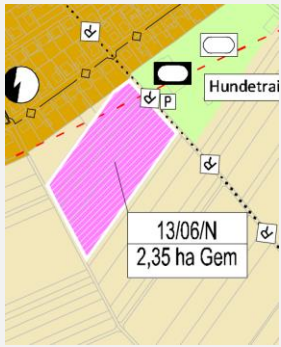



	<p>Ortslage zählen (Vögel, Insekten, Fledermäuse u. sonst. Kleinsäuger). Die offene Fläche nutzen zudem Beutegreifer auf Nahrungssuche.</p> <p>Die Fläche weist ein mittel bis erhöhtes Feldhamstervorkommen auf. Sollten Feldhamstervorkommen nachgewiesen werden, besäße die Fläche eine hohe Bedeutung als Lebensraum einer besonders geschützten Art, und würde die Realisierung des Vorhabens ggf. gefährden.</p> <p>Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt sie Bedeutung als Lebensraum für jahreszeitlich wechselnde Kulturpflanzen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten, da sich keine entsprechenden Schutzgebiete in der Nähe befinden.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad</b> Bestand: 2,35 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: Sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: hoch bis sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> Nicht kartiert</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung von Teilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Baubedingte Veränderungen des Bodengefüges und bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie Erhöhung der Erosionsgefährdung</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit sehr hohem Ertragspotential</p>	<p><b>hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Es fließt kein Gewässer durch die Fläche, die Selz verläuft ca. 400 m nordwestlich</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> das Gebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes, entlang der ca. 400 m nordöstlich entfernten Selz befindet sich das nächste Überschwemmungsgebiet</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: &gt; 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: günstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst nur geringfügig den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, das nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen.</p> <p>Ein Einfluss auf Oberflächengewässer kann anhand der räumlichen Konstellation nicht komplett ausgeschlossen werden.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Innerhalb der Fläche finden sich keine Bereiche, an denen Hangwasser verstärkt zusammenströmt. Südöstlich der Fläche befinden sich geringe Abflussbahnen. Ein Ausschluss entsprechender Gefahren, kann jedoch aufgrund der Vielzahl relevanter Faktoren daraus pauschal nicht abgeleitet werden.</li> </ul> 		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen eine ausgleichende Funktion übernimmt. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Geringe Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen der Erschließungsstraße</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, grenzt nordöstlich aber unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3) an.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Landschaft des mittleren Selzbeckens. Prägende Landschaftselemente sind weite Höhen sowie Rebflächen. Dies trifft auf die Fläche selbst sowie die Umgebung als offene Landschaft und ihre Rebflächen zu.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche liegt am nordöstlichen Ortsrand und bildet den Übergang der Siedlung in die offene Landschaft. Wirtschaftswege begleiten die Fläche und bieten eine Naherholungsmöglichkeit.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.21 Mittleres Selzbecken</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung insbesondere an das Gebiet angrenzenden Gebieten durch den Betrieb von Baumaschinen.</p> <p>Landwirtschaftliche Nutzflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung. Die Flächen besitzen jedoch nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt. Es sollte dennoch eine orts- bzw. landschaftsgerechte Bebauung erfolgen.</p>	<p><b>mittel</b></p>

<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung auftreten.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: Keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Die neue Siedlungsfläche kann durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ Mögliche Betroffenheit von Archivböden</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine besondere Konfliktrichtigkeit ergibt sich aus der möglichen Betroffenheit eines Archivbodens im südlichen Teilbereich der Fläche. Hier werden vertiefende Untersuchungen erforderlich, ob besonders schützenswerte Strukturen durch die Realisierung verloren gehen könnten.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL3: Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang in die Landschaft, Kombiniert mit Mulden oder leichten Wällen schützen sie zudem Siedlungsgebiete an entsprechend geeigneten Stellen vor möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen. Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens in Verbindung mit der möglichen Betroffenheit eines Archivbodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		

### 4.28 Framersheim Fläche 13/06

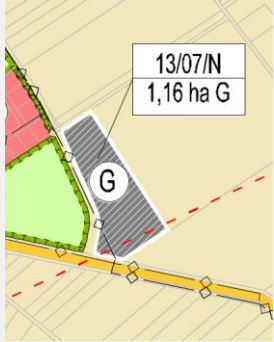

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Die im rechtskräftigen FNP landwirtschaftlich gekennzeichnete Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Es soll zukünftig die Planung einer Kindertagesstätte ermöglicht werden.</p> <p>Die von Nordwest nach Südost ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 2,35 ha befindet sich im Norden der Ortslage auf einer Höhe von rund 169 -175 m.ü.NN.</p> <p>Die Fläche ist unversiegelt und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Nördlich grenzt die Fläche an die Siedlungsflächen der Ortsgemeinde an. Im Osten, Süden und Westen grenzen weitere Landwirtschaftsflächen an.</p> <p><b>RROP Rheinhesen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsflächen <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die Fläche wurde nach der Alternativenprüfung als am besten geeignet angesehen.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In ca. 800 m Entfernung nördlich der Fläche befindet sich das Naturschutzgebiet „Gau-Köngerheimer Ried“ (NSG-7331-055).</li> <li>Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope befinden sich im funktionalen Umfeld der Fläche nicht.</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes)</li> <li>Fledermäuse (pot. Jagdraum)</li> <li>Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsråder, mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li> </ul> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Betroffenheit der im Gebiet selbst und seinem unmittelbaren Umfeld lebenden Wildtiere anzunehmen.</p> <p>Eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten kann zum gegenwärtigen Zeitraum weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Jedoch ist eine potenzielle Betroffenheit von Feldhamstern anhand der gegenwärtigen Datenlage nicht vollständig auszuschließen.</p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p> <p><b>gering (ggf. hoch bei Betroffenheit Feldhamster)</b></p>

	<p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Es ist keine Ackerbegleitflora vorhanden.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrmw –Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die ackerbaulich genutzten Flächen grundsätzlich nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Sie werden vor allem als Durchzugsraum genutzt bzw. auf der Nahrungssuche aufgesucht von Arten, die in den vielfältigen strukturierten Lebensräumen im Umfeld leben, zu denen neben den Hecken- und Gebüschstrukturen auch die Hausgärten der angrenzenden Ortslage zählen (Vögel, Insekten, Fledermäuse u. sonst. Kleinsäuger). Die offene Fläche nutzen zudem Beutegreifer auf Nahrungssuche.</p> <p>Die Fläche weist ein mittel bis erhöhtes Feldhamstervorkommen auf. Sollten Feldhamstervorkommen nachgewiesen werden, besäße die Fläche eine hohe Bedeutung als Lebensraum einer besonders geschützten Art, und würde die Realisierung des Vorhabens ggf. gefährden.</p> <p>Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt sie Bedeutung als Lebensraum für jahreszeitlich wechselnde Kulturpflanzen.</p>		
<b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b>	<p>Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten, da sich keine entsprechenden Schutzgebiete in der Nähe befinden.</p>	<b>gering</b>
<b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad</b> Bestand: 2,35 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: hoch bis sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> mittel bis sehr hoch, im Westen teilweise nicht kartiert</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung von Teilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Baubedingte Veränderungen des Bodengefüges und bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie Erhöhung der Erosionsgefährdung</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit sehr hohem Ertragspotential</p>	<b>hoch</b>

<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hangstabilität: Nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Es fließt kein Gewässer durch die Fläche, die Selz verläuft ca. 750 m nördlich</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> das Gebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes, entlang der ca. 750 m nordöstlich entfernten Selz befindet sich das nächste Überschwemmungsgebiet</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: &gt; 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ <b>Starkregeneignisse:</b> Über die Fläche verlaufen topographiebedingt mehrere ausgeprägte Leitbahnen für Hangwasser in Richtung der Ortslage. Über Umfang möglicher Risiken und ggf. erforderliche Vorsorgemaßnahmen können auf der Planungsebene keine konkreten Aussagen erfolgen.</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst nur geringfügig den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, das nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen.</p> <p>Ein Einfluss auf Oberflächengewässer kann anhand der räumlichen Konstellation nicht komplett ausgeschlossen werden.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen eine ausgleichende Funktion übernimmt. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Geringe Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen der Erschließungsstraße</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p>Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, etwa 650 nordwestlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3).</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Landschaft des mittleren Selzbeckens. Prägende Landschaftselemente sind weite Höhen sowie Rebflächen. Dies trifft auf die Fläche selbst sowie die Umgebung als offene Landschaft und ihre Rebflächen zu.</li> </ul>	<p>Das Gebiet in Ortsrandnähe wird von Wirtschaftswegen tangiert, welche Bedeutung für die siedlungsnaher Naherholung besitzen, der gegenwärtige Siedlungsrand ist allerdings durch die bestehende Bebauung bereits überprägt. Die Planung wird jedoch aufgrund der Einsehbarkeit des Gebietes Einfluss auf die visuelle Wirkung der Ortslage in der Landschaft. Eine orts- und landschaftsgerechte Bebauung sowie eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft werden erforderlich, um negative Wirkungen zu vermeiden.</p>	<p><b>mittel</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche liegt am südlichen Ortsrand und bildet den Übergang der Siedlung in die offene Landschaft. Wirtschaftswege begleiten die Fläche und bieten eine Naherholungsmöglichkeit.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.21 Mittleres Selzbecken</li> </ul>		
<b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Geräuschemissionen der angrenzenden Sport-/Freizeitanlage, jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung auftreten.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: Keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen eventuell erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Jahreszeitlich bedingt sind in den zukünftigen Siedlungsflächen landwirtschaftliche Immissionen (Staub, Maschinenlärm) zu erwarten. Diese sind ortsüblich und lediglich temporär.</p> <p>Auf den Freianlagen der künftigen Kindertagesstätte werden während der Betriebszeiten Kinder spielen und eine entsprechende Geräuschkulisse verursachen. Hierbei handelt es sich um Sozialgeräusche, die im Umfeld von Siedlungen üblich und daher hinzunehmen sind.</p>	<b>gering</b>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.	<b>gering</b>
<b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL3: Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang in die Landschaft, Kombiniert mit Mulden oder leichten Wällen schützen sie zudem Siedlungsgebiete an entsprechend geeigneten Stellen vor möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<b>gering</b>
<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Sofern große Anteile des Geländes als offene oder halboffene Grünfläche gestaltet werden, ist kein relevanter Konflikt zu erkennen. Da das Gebiet im Fall von Extremereignissen von starken Abflussbahnen in Richtung der Ortslage gequert wird, kann die Planung ggf. dazu beitragen, zukünftig die Bebauung vor Schäden durch Außengebietswasser zu schützen.</p>		

#### 4.29 Framersheim Fläche 13/07

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Die im rechtskräftigen FNP landwirtschaftlich gekennzeichnete Fläche wird als Gewerbefläche ausgewiesen.</p> <p>Die von Nord nach Süd ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,16 ha befindet sich im Süden der Ortslage auf einer Höhe von rund 165 -170 m.ü.NN.</p> <p>Die Fläche ist unversiegelt und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Nordwestlich grenzt die Fläche an die Siedlungsflächen der Ortsgemeinde an. Im Osten und Süden grenzen weitere Landwirtschaftsflächen an.</p> <p><b>RROP Rheinessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsflächen</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Eine weitere, bereits an bestehende gewerbliche Bauflächen angrenzende Fläche im Nordwesten der Ortsgemeinde wurde geprüft, jedoch aufgrund der Grünzäsur ausgeschlossen.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In ca. 640 m Entfernung nördlich der Fläche befindet sich das Naturschutzgebiet „Gau-Köngerheimer Ried“ (NSG-7331-055).</li> <li>Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope befinden sich im funktionalen Umfeld der Fläche nicht.</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes)</li> <li>Fledermäuse (pot. Jagdraum)</li> <li>Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsråder, mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li> </ul> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind nur sehr geringe Flächenanteile des Gebietes bzw. ubiquitär anzutreffende Arten betroffen.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Betroffenheit der im Gebiet selbst und insbesondere der in seinem unmittelbaren Umfeld lebenden Wildtiere anzunehmen, die im Fall von störungsempfindlichen Arten entsprechend höher anzusiedeln ist. Die Betroffenheit möglicher Feldhamstervorkommen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden und ist im Verlauf der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p> <p><b>gering (ggf. hoch, falls Betroffenheit Feldhamstervorkommen)</b></p>

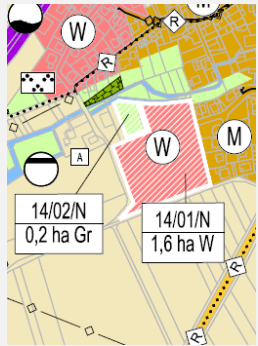



	<p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Es ist keine Ackerbegleitflora vorhanden.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw –Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die ackerbaulich genutzten Flächen grundsätzlich nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Sie werden vor allem als Durchzugsraum genutzt bzw. auf der Nahrungssuche aufgesucht von Arten, die in den vielfältigen strukturierten Lebensräumen im Umfeld leben, zu denen neben den Hecken- und Gebüschstrukturen auch die Hausgärten der angrenzenden Ortslage zählen (Vögel, Insekten, Fledermäuse u. sonst. Kleinsäuger). Die offene Fläche nutzen zudem Beutegreifer auf Nahrungssuche.</p> <p>Die Fläche weist ein mittel bis erhöhtes Feldhamstervorkommen auf. Sollten Feldhamstervorkommen nachgewiesen werden, besäße die Fläche eine hohe Bedeutung als Lebensraum einer besonders geschützten Art, und würde die Realisierung des Vorhabens ggf. gefährden.</p> <p>Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt sie Bedeutung als Lebensraum für jahreszeitlich wechselnde Kulturpflanzen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten, da sich keine entsprechenden Schutzgebiete in der Nähe befinden.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad</b> Bestand: 1,16 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: hoch bis sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden</li> <li>▪ Hangstabilität: Nicht kartiert</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung von Teilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings bereits heute durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt ist.</p> <p>Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential.</p> <p>Die vorgesehene gewerbliche Nutzung erhöht im Fall unsachgemäßer Lagerung oder Betriebsunfällen die Gefahr des Eintrags bodengefährdender Stoffe</p>	<p><b>hoch</b></p>

<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Es fließt kein Gewässer durch die Fläche, die Selz verläuft ca. 800 m nördlich</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> das Gebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes, entlang der ca. 800 m nordöstlich entfernten Selz befindet sich das nächste Überschwemmungsgebiet</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: &gt; 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ <b>Starkregeneignisse:</b> Die Fläche wird nicht von Leitbahnen für abfließendes Oberflächenwasser tangiert, Starkregenerisiken erscheinen daher wenig wahrscheinlich. Über Umfang möglicher Risiken und ggf. erforderliche Vorsorgemaßnahmen können auf der Planungsebene keine konkreten Aussagen erfolgen.</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen.</p> <p>Ein Einfluss auf Oberflächengewässer kann anhand der räumlichen Konstellation weitgehend ausgeschlossen werden</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen eine ausgleichende Funktion übernimmt. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Geringe Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen der Erschließungsstraße</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p>Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche.</p> <p>Weiterhin sind im Umfeld Beeinträchtigungen durch gewerbliche Immissionen möglich</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, etwa 450 nordwestlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3).</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Landschaft des mittleren Selzbeckens. Prägende Landschaftselemente sind weite Höhen sowie Rebflächen. Dies trifft auf die Fläche selbst sowie die Umgebung als offene Landschaft und ihre Rebflächen zu.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche liegt am südlichen Ortsrand und bildet den Übergang der Siedlung in die offene Landschaft. Wirtschaftswege begleiten die Fläche und bieten eine Naherholungsmöglichkeit.</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungsgebieten insbesondere durch den Betrieb von Baumaschinen.</p> <p>Die Realisierung der Planung verändert das Erscheinungsbild des Ortes im Übergangsbereich zur Landschaft an einer leicht einsehbaren Stelle.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist in besonderem Maß dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und eine umfassende randliche Eingrünung einen harmonischen Siedlungsrand gewährleistet wird.</p>	<p><b>hoch</b></p>

<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.21 Mittleres Selzbecken</li> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächenflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen), jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung auftreten.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: Keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase sind Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Die Anbindung der Flächen erfolgt über die Zufahrtsstraßen des angrenzenden Wohngebiets, so dass für dieses eine Zusatzbelastung entsteht. Die neue Siedlungsfläche kann durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ In Teilbereichen Betroffenheit von Archivböden</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine besondere Konfliktrichtigkeit ergibt sich aus der möglichen Betroffenheit eines Archivbodens. Hier werden vertiefende Untersuchungen erforderlich, ob besonders schützenswerte Strukturen durch die Realisierung verloren gehen könnten</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL3: Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang in die Landschaft, Kombiniert mit Mulden oder leichten Wällen schützen sie zudem Siedlungsgebiete an entsprechend geeigneten Stellen vor möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens in Verbindung mit der möglichen Betroffenheit eines Archivbodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Da die Zerstörung eines Archivbodens nicht kompensierbar ist, sollte die Planung nur realisiert werden, wenn für einen dringenden lokalen Bedarf keine weniger konfliktrichtige Fläche zur Verfügung steht.</p>		


### 4.30 Freimersheim Flächen 14/01 und 14/02

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Um den Siedlungsflächenbedarf zu decken, wird im Süden der Gemeinde eine bisher im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche zu einer Wohnbaufläche umgewandelt. Die angrenzende Grünfläche dient der Entwässerung.</p> <p>Die von Norden nach Süden ansteigende Flächen umfassen insgesamt 1,8 ha, sie liegen auf einer Höhe von 255 bis 260 m.ü.NN. im Süden der Ortsgemeinde.</p> <p>Die Flächen am südwestlichen Ortsrand werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Die nördliche Plan- gebietsgrenze bildet der Aufspringbach, welcher den gegenwärtigen Siedlungsrand bildet. Im Nordosten be- findet sich ein landwirtschaftliches Anwesen, nach Süden gehen die Flächen in die ackerbaulich genutzte Of- fenlandschaft über.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> Siedlungsfläche Wohnen in Planung <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die Fläche am Ortsrand ist verhältnismäßig konfliktarm. Eine größere potenzielle innerörtliche Fläche ist in Privathand und steht auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung. Daher gibt es keine alternativen Planungsmöglichkeiten.</p>		
<p>Innerhalb der Umweltprüfung liegt der Fokus der Beurteilung auf der Fläche 14/01. Die hinzugehörige Grünfläche (14/02) wird nicht genauer betrachtet, da mit einer Darstellung einer Grünfläche eine Verbesserung der Bestandsituation (landwirtschaftliche Nutzung), zumindest jedoch nicht mit einer Verschlechterung der gegenwärtigen Situation zu rechnen ist, da eine Bebauung mit dem Verlust von wichtigen Funktionen des Bodens sowie für die Flora und Fauna einhergeht.</p>			
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und bio- logische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwür- digen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ca. 190 m westlich der Fläche befindet sich eine durch §30 BNatSchG geschützte Lösslehmwand (BT-6214-0031-2009)</li> <li>▪ Die Ufergehölze am Aufspringbach entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes sind als schutzwürdige Biotope kar- tiert. (BK-6214-0015-2009)</li> </ul>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Arealen bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen selbst nur sehr gering. Zu beachten sind allerdings die empfindlicheren Gebiete im unmittelba- ren Umfeld. Zum einen grenzt das Gebiet unmittelbar an den empfindlichen Auenbereich im Norden. Um Konflikte zu mindern sollte mindestens ein natur- nah begrünter Abstand zwischen der künftigen Bebauung und den Gehölzflä- chen liegen, welcher auch dem Hochwasser bzw. Starkregenschutz dienen kann. Besonders zu berücksichtigen ist allerdings die unmittelbare Nähe zum Vogelschutzgebiet, dessen Zielarten in besonderer Weise auf eine angepasste landwirtschaftliche Nutzung angewiesen sind. Hierzu zählen neben Bodenbrü- tern der Ackerflur insbesondere zahlreiche Beutegreifer. Da gerade diese Arten</p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p> <p><b>hoch</b></p>

	<p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes), im Süden gehölzbegleitete Aue des Aufspringbachs</li> <li>▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum)</li> <li>▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsränder, mittleres Feldhamsterpotential</li> <li>▪ Im überplanten Raum wurde kein Vorkommen von Arten nachgewiesen (2x 2km Raster)<sup>32</sup>.</li> </ul> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b> Der Vegetationsbestand besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen. Wirksame Gehölzstrukturen finden sich entlang der nördlichen Plangebietsgrenze.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b> HPNV:  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw - Perlgras- Buchenwald</li> <li>▪ HB – Stieleichen - Hainbuchenwald</li> </ul>         Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen in weiten Teilen nur geringe Bedeutung als Lebens- und Durchzugsraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Die angrenzenden Gehölzbestände sind darüber hinaus Lebensraum für baum- und gebüschbrütende Vögel, potenziell sind hier auch Vorkommen von Fledermäusen oder anderen Kleinsäugetieren denkbar. Die aktuell intensiv genutzten Ackerflächen besitzen Bedeutung als Lebensraum für jahreszeitlich wechselnde Kulturpflanzen.</p>	<p>auch hoch empfindlich gegenüber Silhouettenwirkungen sind, ist davon auszugehen, dass eine Bebauung dieser Fläche auch umfangreichere Flächen im Umfeld für diese Arten entwertet und damit das Vogelschutzgebiet betrifft. Das Vorkommen von Feldhamstern ist nicht auszuschließen und ebenfalls zu prüfen.</p>	
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Unmittelbar südlich an die Fläche grenzt das Vogelschutzgebiet VSG-6314-401 „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ an die Fläche. Es handelt sich um die „größte ungegliederte Offenlandfläche in Rheinland-Pfalz“, Zielarten sind vor allem Offenlandvögel wie Rohrweihe (Circus aeruginosus) und Wiesenweihe (Circus pygargus). Kein FFH-Gebiet vorhanden.</p>	<p>Da das Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ direkt südlich an die Fläche angrenzt können Störungen der dort lebenden Arten insbesondere während der Bauphase nicht ausgeschlossen werden. Anlage- oder betriebsbedingte Störungen sind aufgrund der Nutzung als Wohngebiet hingegen nahezu auszuschließen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 1,6 ha / keine Versiegelungen (Verdichtungen im Bereich der Wirtschaftswege)</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff</p>	<p><b>mittel</b></p>

<sup>32</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 01/22

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Lehm – sandiger Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes / BGL der Auen und Niederterrassen</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Mittel bis sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> gering bis hoch</li> <li>▪ <b>Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich der Aufspringbach.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Das Plangebiet grenzt an den Auenbereich des Aufspringbachs, ein Überschwemmungsgebiet wird jedoch nicht tangiert, weshalb voraussichtlich keine Hochwassergefährdung vorliegt.</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> Das Plangebiet liegt unterhalb eines Richtung Süden ansteigenden Hanges, eine Betroffenheit durch Außengebietswasser ist daher grundsätzlich möglich.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ <b>Grundwasserüberdeckung:</b> mittel bis ungünstig</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> </ul>	<p>Die Fläche grenzt unmittelbar an die Aue des Aufspringbachs und entwässert in seine Richtung. Es sind daher unbedingt Vorkehrungen erforderlich, um bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder Bränden eine Gefährdung des Gewässers auszuschließen. Rund 200m westlich reicht das geplante WSG „Freimersheim-Aufspringquelle“ an das Gebiet. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich dennoch keine erhöhte Relevanz, potenzielle Schäden sind jedoch auszuschließen und die Bodenversiegelung und Verdichtung ist zu minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	<p><b>mittel</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Fläche wird im Westen von einer topographiebedingten Ablaufbahn tangiert, im Süden schließt der Aufspringbach mit seinem Auenbereich an. Ein Risiko im Fall von Extremereignissen kann daher nicht ausgeschlossen werden, und wäre zu prüfen. Konkretere Aussagen kann der Landschaftsplan diesbezüglich grundsätzlich nicht treffen.</li> </ul> 		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offene Fläche besitzt als Kaltluftentstehungsgebiet für den Siedlungsraum anteilige Bedeutung für das Siedlungsklima. Konkretere Aussagen sind ohne vertiefende gutachterliche Aussagen nicht möglich.</li> <li>▪ Thermische Situation: sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Ackerbauflächen</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche ist Teil des Inneren Alzeyer Hügellandes und wird geprägt durch die Lage im Übergangsbereich zwischen der bebauten Ortslage von Freimersheim und der offenen Agrarlandschaft. Besonders auffällig sind dabei die Gehölzstrukturen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche befindet sich unmittelbar am Ortsrand. Sie ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung selbst nicht zugänglich, wird jedoch von Wirtschaftswegen begleitet, welche von der im Umfeld wohnenden Bevölkerung für Spaziergänge genutzt werden. Somit besitzt der Bereich eingeschränkte Bedeutung für die siedlungsnahe Naherholung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.400 Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>	<p>Das Gebiet in Ortsrandnähe wird von Wirtschaftswegen tangiert, welche Bedeutung für die siedlungsnahe Naherholung besitzen, der gegenwärtige Siedlungsrand ist allerdings durch die bestehende Bebauung im Osten des Plangebietes bereits überprägt. Die Planung wird jedoch aufgrund der Einsehbarkeit des Gebietes Einfluss auf die visuelle Wirkung der Ortslage in der Landschaft. Eine orts- und landschaftsgerechte Bebauung sowie eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft werden erforderlich, um negative Wirkungen zu vermeiden.</p>	<p><b>mittel</b></p>

<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Die Erschließungsstraße des Gebiets dient auch als Hauptzufahrt des Gestütes, weshalb mit einer erhöhten Verkehrsbelastung landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Fahrzeugen mit Pferdeanhängern zu rechnen ist. Zudem kann es gelegentlich zu Geruchsbelästigungen kommen, die allerdings kennzeichnend für ein dörfliches Umfeld sind.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind auch Wohnanliegerstraßen (Obermühlstraße)</p> <p>Die angrenzenden Siedlungsbereiche im Osten werden dauerhaft über ein erhöhtes Verkehrsaufkommen belastet. Mittelfristig ist geplant über eine Siedlungserweiterung in Richtung Westen eine weitere Anbindung des Gebietes zu ermöglichen, und damit auch die aktuell vorgesehene Erschließung über die Obermühlstraße zu entlasten.</p> <p>Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>hoch</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<p>Zielraum A Öko 7: Im Bereich der Ortslagen und ihrem unmittelbaren Umfeld tragen renaturierte Gewässerabschnitte zum Siedlungsklima sowie zum Ortsbild bei und machen die Bachläufe als wichtiges Element der historisch gewachsenen Kulturlandschaft auch für die Bevölkerung wieder erlebbar. Zudem sind die Auensysteme mit schnell ansprechenden und naturnah gestalteten Rückhaltemulden wichtige Elemente zum Schutz vor Hochwasser und den Folgen von Starkregenereignissen.</p>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Die Konfliktträchtigkeit der Fläche bemisst sich in diesem Fall vor allem an der Empfindlichkeit ihres Umfeldes. Sowohl die Gewässeraue als auch vor allem das unmittelbar angrenzende Vogelschutzgebiet erfordern – neben zusätzlichen Verträglichkeitsuntersuchungen (für das VSG) besondere Rücksichtnahmen bei der Planung. Deutliche Abstände der Bebauung inklusive einer dichten Eingrünung können einen wesentlichen Beitrag zur Konfliktminderung erbringen und dienen hier zusätzlich dem Schutz des Landschaftsbildes. Zu empfehlen ist darüber hinaus eine Orts- und landschaftsgerechte Bebauung, Lichtemissionen in die Landschaft sind zu minimieren.</p>		




### 4.31 Gau-Heppenheim Fläche 15/01

<b>Gebietscharakteristik</b>	<p>geplante Darstellung FNP</p>	<p>Luftbild</p>	<p>Es handelt sich um die Darstellung einer Wohnbaufläche zur Erweiterung des östlich angrenzenden geplanten Wohngebietes.</p> <p>Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die von Norden nach Westen ansteigende Fläche, liegt im Norden der Gemeinde auf einer Höhe von 188 - 190 m.ü.NN. und ist ca. 0,28 ha groß.</p> <p>Die Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt, eine Umsetzung der geplanten Bebauung soll in Kürze erfolgen.</p> <p>Nördlich und westlich der Fläche befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen. Im Osten grenzt die Fläche an ein in der Bauphase befindliches Wohngebiet, im Westen befindet sich der bestehende Siedlungsbereich der Gemeinde.</p> <p>RROP Rheinhessen-Nahe: sonstige Landwirtschaftsfläche Sonstige Fachplanungen: keine</p>	
	<b>Alternativenprüfung</b>	<p>Aufgrund der parallel ablaufenden Bebauungsplanung ergeben sich keine Standortalternativen.</p>		
<p>Der südliche Teil der Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Wiesengarten“ und in diesem als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Um eine zukünftige Siedlungsentwicklung an dieser Stelle zu ermöglichen, kann es zu einer Überplanung des bereits durch Bebauungsplan abgedeckten Bereichs kommen. In der nachfolgenden Umweltprüfung wird die Fläche als Gesamtfläche behandelt.</p>				
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>				
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>	
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ein Landschaftsschutzgebiet befindet sich erst in ca. 1 km Entfernung nordwestlich</li> <li>▪ Die nächstgelegenen schutzwürdigen Biotope (BK-6215-0099-2009 und BK-6214-0006-2009) befindet sich in über 600m m im Südosten und Südwesten</li> <li>▪ Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich nicht in der Nähe</li> </ul> <p>Aufgrund der Entfernung hat die Planung keine Auswirkungen auf wertvolle Biotopstrukturen.</p>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind temporäre Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Die Fläche ist verhältnismäßig klein und bereits erheblich durch die Bautätigkeiten im angrenzenden Gelände beeinträchtigt. Daher liegen hier keine signifikanten Lebensraumpotentiale vor.</p>	<p><b>gering</b></p>	

	<p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungs-unempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsråder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes, mittleres-hohes Feldhamsterpotential</li> </ul> <p>Nachgewiesene Artenbeobachtungen (2x2 km-Raster) im Umfeld der Ortslage beschränken sich auf die Grauammer (<i>Emberiza calandra</i>)<sup>33</sup>.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird im Wesentlichen bestimmt von intensiver Ackernutzung und Mähwiesen (Grünland mittlerer Standorte). Gehölzstrukturen finden sich in geringem Ausmaß im Süden entlang des Schleimgrabens.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HB – Stieleichen – Hainbuchenwald</li> <li>▪ BCrw- Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume und den Störungen seitens der landwirtschaftlichen Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p> <p>Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt sie Bedeutung als Lebensraum für jahreszeitlich wechselnde Kulturpflanzen sowie die im Gebiet vorhandenen Grünlandgesellschaften. Mit Ausnahme der geringfügigen Gehölzbestände sind wertvolle Pflanzen oder Pflanzengesellschaften nach gegenwärtigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

<sup>33</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

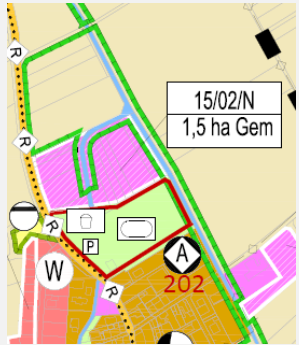

<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,29 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> im Westen mittel, im Osten sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche ist allerdings vergleichsweise klein und durch die angrenzenden Bautätigkeiten bereits mitbelastet. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Am südöstlichen Rand der Fläche verläuft der Schleimgraben.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Keine unmittelbare Nähe zu Überschwemmungsgebieten, auch für das Umfeld des angrenzenden Bachlaufs wird keine Überschwemmungsgefahr gesehen.</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Keine Betroffenheit</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist diese jedoch qualitativ beeinträchtigt (Düngemittel, Pestizide).</li> </ul>	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind potenzielle Schäden auszuschließen und die Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregeneignisse:</b> Innerhalb der Fläche finden sich keine Bereiche, an denen Hangwasser verstärkt zusammenströmt, erhöhte Risiken im Fall von Starkregeneignissen erscheinen somit nicht wahrscheinlich, ein Ausschluss entsprechender Gefahren kann jedoch aufgrund der Vielzahl relevanter Faktoren daraus nicht pauschal abgeleitet werden.</li> </ul> 		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, welche allerdings vorrangig nach Nordosten abfließt und dadurch für Siedlungsflächen der Ortsgemeinde lediglich eingeschränkt ausgleichende Funktionen übernimmt.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.)</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die Fläche besitzt gegenwärtig in lediglich geringem Umfang Bedeutung für den siedlungsklimatischen Ausgleich, diese Funktion geht infolge der Bebauung und Versiegelung verloren. Erhebliche Auswirkungen auf das Siedlungsklima sind jedoch nicht zu erwarten Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ liegt etwa 830m westlich, eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche ist Teil des Inneren Alzeyer Hügellandes, das Erscheinungsbild wird vor allem durch die Lage im Übergangsbereich zwischen bebauter Ortslage und offener Agrarlandschaft bestimmt. Den aktuellen Ortsrand bilden dabei Wohngebiete jüngeren Datums, ein traditioneller Siedlungsrand ist nur noch in eingeschränkter Weise im Südosten</li> </ul>	<p>Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung an das Gebiet angrenzenden Freiräumen durch den Betrieb von Baumaschinen Die Realisierung der Planung verändert das Erscheinungsbild des nordwestlichen Siedlungsrandes der Ortsgemeinde, welcher allerdings bereits durch Baugebiete jüngeren Datums beeinflusst ist.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<p>erkennbar, wobei auch hier bereits die traditionellen Baustrukturen durch Ergänzungen und Umbauten überformt wurden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche wird durch Wirtschaftswege gequert bzw. tangiert und besitzt durch die leichte Zugänglichkeit aus den angrenzenden Siedlungsflächen eine grundsätzliche Eignung für die siedlungsnaher Naherholung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.400 Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>		
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen eventuell erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Anbindung der neuen Siedlungsflächen, die über den Ausbau eines Wirtschaftsweges unmittelbar an die K 26 erfolgen kann, werden bestehende Siedlungsgebiete nur in geringem Umfang von einer dauerhaften zusätzlichen Verkehrsbelastung betroffen sein</p> <p>Das Gebiet am Ortsrand wird von einem Wirtschaftsweg tangiert, welcher für die siedlungsnaher Naherholung eine Rolle spielt. Die Planung wird hier allerdings eher geringen Einfluss nehmen, da unmittelbar angrenzend bereits ein umfangreiches Baugebiet entsteht, welches den größeren Einfluss auch auf das Orts- und Landschaftsbild besitzt. Sofern eine landschaftsgerechte Bebauung erfolgt und der neu entstehenden Siedlungsrand durch eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft integriert wird, wird diesbezüglich ein geringer Konflikt gesehen.</p> <p>Jahreszeitlich bedingt sind in den zukünftigen Siedlungsflächen landwirtschaftliche Immissionen (Staub, Maschinenlärm) zu erwarten. Diese sind ortsüblich und lediglich temporär.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL 3: Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang, der sowohl für das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft als auch als Lebensraum von Bedeutung ist sowie Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft minimiert. Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien.</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

<b>Wasser- und Immissionsschutz-rechts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>		
<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Darstellung ermöglicht eine lediglich geringfügige Ergänzung des angrenzenden Neubaugebietes. Die Entwicklung wird zwar in geringem Umfang weitere Bodenversiegelung hervorrufen, insgesamt ist allerdings ein eher geringer Konflikt anzunehmen.</p>		

### 4.32 Gau- Heppenheim Fläche 15/02

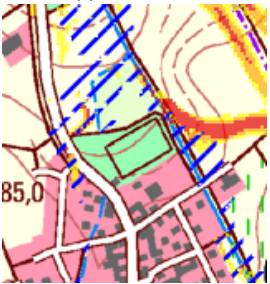
<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p style="text-align: center;"><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Luftbild</b></p>	<p>Auf der bisher als landwirtschaftlichen Fläche dargestellten Fläche soll eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden, um die Planung eines Mehrgenerationenplatzes mit einem Wasserspiel und die Errichtung einer Lagerhalle zu ermöglichen. Die von Nordost nach Südwest ansteigende Fläche, liegt im Norden der Gemeinde auf einer Höhe von 171-177 m.ü.NN. und ist ca. 1,5 ha groß. Zurzeit wird die Fläche im westlichen Bereich landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt. Der östliche Bereich ist Grünland und dient der Tierhaltung. Es befinden sich Gehölzstrukturen auf der Fläche. Im Süden grenzen ein Spielplatz sowie der örtliche Sportplatz und daran die bebaute Ortslage an. Nördlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen und im Westen wird die Fläche durch die Hauptstraße begrenzt. RROP Rheinhessen-Nahe: sonstige Freifläche Sonstige Fachplanungen: keine</p>
<b>Alternativenprüfung</b>	<p>Flächen, welche für die Bebauung infrage kommen, sind in Gau-Heppenheim hauptsächlich auf den nördlichen Siedlungsrand beschränkt, da südwestlich ein kleines Wohnbaugebiet geplant ist, bietet sich in diesem Bereich der Gemeinde auch ein Mehrgenerationenplatz an, der über die Hauptstraße optimal zu erreichen ist.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b> Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Während der Bauphase und auch später sind temporäre Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen Die extensiven Grünlandflächen im Umfeld der Gewässer sind zwar durch zahlreiche Einflüsse in ihrer Lebensraumqualität beeinträchtigt, Grünland ist allerdings im Raum der Verbandsgemeinde insgesamt selten und daher grundsätzlich</p>	<p><b>hoch bis sehr hoch (bei Vorkommen von Feldhamstern und pauschal geschütztem Biotop)</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das nächstgelegene schutzwürdige Biotop (BK-6215-0099-2009) befindet sich in ca. 712m Entfernung im Südosten der Ortslage.</li> <li>▪ Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich nicht in der Nähe</li> </ul> <p>Aufgrund der Entfernung hat die Planung keine Auswirkungen auf wertvolle Biotopstrukturen.</p> <p>Östlich des Grabens auf der Fläche befindet sich eine Weidefläche mit kleineren baulichen Anlagen → <b>Verdacht auf Vorliegen einer pauschal geschützten Magerweide (Prüfung erforderlich)</b></p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Brut-, Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsunempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum, Potential für Wochenstuben in altem Baumbestand nicht auszuschließen (Rindentaschen, Baumhöhlen)</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes, teils hohes Feldhamsterpotential</li> <li>▪ Insekten (Brut- und Nahrungspotential auf Grünlandflächen)</li> <li>▪ Amphibienpotential im unmittelbaren Gewässerbereich zu prüfen</li> </ul> <p>Nachgewiesene Artenbeobachtungen (2x2 km-Raster) im Umfeld der Ortslage beschränken sich auf die Grauammer (<i>Emberiza calandra</i>)<sup>34</sup>.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird im Wesentlichen bestimmt durch Gehölzstrukturen entlang der Ränder der, hauptsächlich in Form von Baumreihen, sowie einzelnen Gehölzgruppen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HB – Stieleichen – Hainbuchenwald</li> <li>▪ BCrw- Perlgras-Buchenwald</li> </ul>	<p>besonders schützenswert. Es ist zudem zu prüfen, ob sich ggf. seit der Kartierung hier ggf. bereits eine Ausprägung entwickelt hat, die unter den gesetzlichen Pauschalschutz fällt. Der dichte Gehölzbewuchs entlang der Flächengrenzen und der Gräben ist trotz der Störungen ein wertvoller Lebensraum für unterschiedliche kulturfolgende Arten. Die Fließgewässer sind anthropogen erheblich überprägt und besitzen eine geringe Empfindlichkeit, negative Einflüsse sollten jedoch dennoch vermieden werden. Es ist hier zu empfehlen, mindestens einen Schutzstreifen von 10m. einzuhalten. Eine naturnahe Entwicklung in diesem Bereich durch entsprechend angepasste Maßnahmen- etwa die Schaffung naturnaher Retentionsflächen - ist zu empfehlen.</p> <p>Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten, entfallene Strukturen sind standortgerecht zu ersetzen. Die Fläche ist auf Vorkommen von Feldhamstern sowie das Vorhandensein von Lesesteinhaufen oder Trockenmauern zu prüfen, die gem. den jüngsten Änderungen des BNatSchG unter den Pauschalschutz des §30 fallen. Diese wären in die Planung zu integrieren oder gleichwertig in angemessener Nähe zu ersetzen.</p> <p>Es liegt mindestens ein hohes Konfliktpotenzial vor, sofern tatsächlich ein pauschal geschütztes Biotop betroffen wäre, oder Feldhamstervorkommen bzw. sonstige geschützte Arten nachgewiesen würden, würde die Planung einen sehr hohen Konflikt bedeuten.</p>	
--	--	--

<sup>34</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

	<p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume und den Störungen seitens der landwirtschaftlichen Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Mit Ausnahme der Gehölzbestände sind wertvolle Pflanzen oder Pflanzengesellschaften nach gegenwärtigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe oder auf der Fläche.</p>	<p>Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe oder auf der Fläche, weshalb keine Auswirkungen auf solche zu erwarten sind.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,55 ha / geringe Versiegelungen</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: hoch bis sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Eine Überplanung/ Überbauung bedeutet daher ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>mittel bis hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> 100m östlich verläuft der Gau-Heppenheimerbach und direkt am östlichen Siedlungsrand der Schleimgraben</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Keine unmittelbare Nähe zu Überschwemmungsgebieten, auch für das Umfeld des angrenzenden Bachlaufs wird keine Überschwemmungsgefahr gesehen.</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> </ul>	<p>Die Planung erfolgt im unmittelbaren Umfeld zweier Fließgewässer. In Abhängigkeit der Vorhaben können daher negative Einwirkungen nicht ausgeschlossen werden, insbesondere können bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen, bei Überflutungen oder Bränden Schadstoffe in die Gewässer gelangen. Dies ist mit planerischen oder baulichen Maßnahmen zwingend zu verhindern. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz. Bodenversiegelung und Verdichtung sind zu minimieren. Entlang der Gewässer sind (naturnahe) Schutzstreifen vorzusehen. Da der Bereich im Fall von Extremereignissen überflutungsgefährdet ist, können diese auch als Retentionsräume dienen und Schäden auf der Fläche oder im weiteren Gewässerverlauf minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	<p><b>mittel bis hoch</b></p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Bei Starkregenereignissen sind Überflutungen sowohl von Seiten des Schleimgrabens als auch des Gau-Heppenheimer Bachs nicht auszuschließen.</li> </ul> 		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, und übernimmt damit ausgleichende Funktion für den nördlichen Ortsrand. Die gehölzbestandenen Gartenflächen wirken ausgleichend für das Siedlungsklima in ihrem Umfeld.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.)</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche. Nicht angepasste Baustrukturen und Baukörpervolumen können Kaltluftströmungen blockieren</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ liegt etwa 780m nördlich, eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche ist Teil des Inneren Alzeyer Hügellandes, das Erscheinungsbild wird vor allem durch die Lage im Übergangsbereich zwischen bebauter Ortslage und offener Agrarlandschaft bestimmt. Den aktuellen Ortsrand bilden dabei Wohngebiete jüngeren Datums, ein traditioneller Siedlungsrand ist nur noch in eingeschränkter Weise im Südosten erkennbar, wobei auch hier bereits die traditionellen Baustrukturen durch Ergänzungen und Umbauten überformt wurden. Im Bereich des Plangebietes, dem nördlichen Siedlungsrand, sind ebenfalls größere Freiflächen, wie Sportanlagen oder Ackergrünland kennzeichnend.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche wird durch Wirtschaftswege tangiert und besitzt durch die leichte Zugänglichkeit aus den</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung an das Gebiet angrenzenden Freiräumen durch den Betrieb von Baumaschinen Die Realisierung der Planung verändert das Erscheinungsbild des nördlichen Siedlungsrandes der Ortsgemeinde. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich der zu erwartende Baukörper hinsichtlich seiner Höhe, sowie seiner Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und über intensive randliche Eingrünungsmaßnahmen ein harmonischer Übergang in die Offenlandschaft hergestellt wird.</p> <p>Die Flächen besitzen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnahe Naherholung, die dichten Gehölze prägen allerdings das Landschaftsbild im Umfeld der Ortslage. Diese Strukturen sollten erhalten bleiben, es sollte eine orts- und landschaftsgerechte Bebauung erfolgen, die zusätzlich durch und Randbegrünungen in die Landschaft integriert werden sollte.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>

	<p>angrenzenden Siedlungsflächen sowie der Lage am Schleimgraben eine grundsätzliche Eignung für die siedlungsnaher Naherholung. Diese wird jedoch aufgrund der anteiligen Versiegelung eingeschränkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.400 Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>		
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Flächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen von Seiten des Sportplatzes), Störungen durch die Flächennutzung (Weide), im Westen Belastungen durch Verkehrsimmissionen.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubeentwicklung sowie einen erhöhten Schwerverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Anbindung Fläche, die unmittelbar an die K 26 erfolgen kann, werden bestehende Siedlungsgebiete kaum von einer dauerhaften zusätzlichen Verkehrsbelastung betroffen sein</p> <p>Jahreszeitlich bedingt sind in den zukünftigen Siedlungsflächen landwirtschaftliche Immissionen (Staub, Maschinenlärm) sowie durch die K26 zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überwiegend Zielraum A Öko 7: Stärkung der ökologischen Funktionsfähigkeit - Im Bereich der Ortslagen und ihrem unmittelbaren Umfeld tragen renaturierte Gewässerabschnitte erheblich zum Siedlungsklima sowie zum Ortsbild bei und machen die Bachläufe als wichtiges Element der historisch gewachsenen Kulturlandschaft auch für die Bevölkerung wieder erlebbar. Zudem sind die Auensysteme mit schnell ansprechenden und naturnah gestalteten Rückhaltemulden wichtige Elemente zum Schutz vor Hochwasser und den Folgen von Starkregenereignissen.</li> <li>▪ Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsstraßen</li> <li>▪ Zum Schutz und zur Entwicklung der Fließgewässer sind jeweils breite Gewässerschutzstreifen vorgesehen, die auch aufwertende Maßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ermöglichen sollen.</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Die Planung betrifft extensive Grünlandstrukturen, die grundsätzlich bereits in der Agrarlandschaft der Verbandsgemeinde vergleichsweise selten sind. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass sich hier bereits pauschal geschützte Ausprägungen entwickelt haben, woraus ein besonders hoher Konflikt erwachsen würde. Auch das Vorkommen geschützter Arten ist nicht auszuschließen und wäre zu untersuchen. Zudem befinden sich die Flächen im unmittelbaren</p>		

Bereich zweier Fließgewässer. Die Gewässer sind hier anthropogen erheblich überprägt, sollten allerdings dennoch nicht negativ beeinflusst werden. Überflutungen können hier nicht ausgeschlossen werden, es werden ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich, was im Rahmen der verbindlichen Planung konkreter zu prüfen sein wird. Insgesamt stellt sich daher der Bereich als vergleichsweise empfindlich dar, wobei dies nur durch vertiefende Untersuchungen final geklärt werden kann. Eine Überplanung sollte daher nur erfolgen, sofern keine sinnvollen Alternativen gegeben sind.


**4.33 Gau-Heppenheim Fläche 15/03**

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Auf der bisherigen Grünlandfläche mit teilweise landwirtschaftlicher Nutzung im Süden soll eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden, um die Erweiterung des angrenzenden Kindergartens zu ermöglichen.</p> <p>Die von Norden nach Osten ansteigende Fläche (fällt nach Südwesten wieder ab), liegt im Osten der Gemeinde auf einer Höhe von 186-190 m.ü.NN. und ist ca. 0,46 ha groß.</p> <p>Zurzeit wird die Fläche im südlichen Bereich landwirtschaftlich genutzt. Der nördliche Bereich liegt als Grünland vor. Es befinden sich keine Gehölzstrukturen auf der Fläche. Im Westen grenzt der Spielplatz an die Fläche und daran die bebaute Ortslage. Nördlich, östlich und südlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen</p> <p>RROP Rheinhessen-Nahe: sonstige Landwirtschaftsflächen Sonstige Fachplanungen: keine</p>
	<p><b>Alternativenprüfung</b> Da es sich um die Erweiterung einer bereits bestehenden Kindertagesstätte handelt, gibt es keine alternative Standortmöglichkeit.</p>		

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das nächstgelegene schutzwürdige Biotop (NSG-7331-056) befindet sich in ca.1,5 km Entfernung im Nordwesten der Ortslage.</li> <li>▪ Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich nicht in der Nähe</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind temporäre Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen</p> <p>Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur gering.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<p>Aufgrund der Entfernung hat die Planung keine Auswirkungen auf wertvolle Biotopstrukturen.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsunempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul> <p>Nachgewiesene Artenbeobachtungen (2x2 km-Raster) im Umfeld der Ortslage beschränken sich auf die Grauammer (<i>Emberiza calandra</i>)<sup>35</sup>.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird im Wesentlichen bestimmt durch Gehölzstrukturen, die an die Kindertagesstätte angrenzen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HB – Stieleichen – Hainbuchenwald</li> <li>▪ BCrmw- Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume und den Störungen seitens der landwirtschaftlichen Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p> <p>Mit Ausnahme der angrenzenden Gehölzbestände sind wertvolle Pflanzen oder Pflanzengesellschaften nach gegenwärtigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe.</p>	<p>Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe, weshalb keine Auswirkungen auf solche zu erwarten sind.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,46 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das</p>	<p><b>mittel</b></p>

<sup>35</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: mittel</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Schutzgut, hier ist voraussichtlich allerdings ein eher geringer Flächenanteil betroffen. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	
<p>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> 10m westlich verläuft der Gau-Heppenheimerbach</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> nördlich der Fläche besteht eine Hochwassergefährdung im Fall von Extremereignissen</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Der äußerste Südwesten des Gebietes im Umfeld des Gau-Heppenheimer Baches ist im Fall von Extremereignissen überflutungsgefährdet. Ansonsten besteht topographiebedingt für die Fläche offenbar kein erhöhtes Risiko. Weiterführende Untersuchungen sind dennoch empfehlenswert.</li> </ul> 	<p>Im Südwesten tangiert der Gau-Heppenheimer Bach das Plangebiet, weshalb bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder bei Bränden Risiken für das Gewässer nicht auszuschließen sind. Es werden entsprechende Maßnahmen erforderlich. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind potentielle Schäden auszuschließen und die Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, und übernimmt damit ausgleichende Funktion für den östlichen Ortsrand.</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung</p>	<p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thermische Belastung: sehr warm bis heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.)</li> </ul>	<p>und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ liegt etwa 1 km nordöstlich, eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche ist Teil des Inneren Alzeyer Hügellandes, das Erscheinungsbild wird vor allem durch die Lage im Übergangsbereich zwischen bebauter Ortslage und offener Agrarlandschaft bestimmt. Den aktuellen Ortsrand bilden dabei Wohngebiete jüngeren Datums, ein traditioneller Siedlungsrand ist nur noch in eingeschränkter Weise im Südosten erkennbar, wobei auch hier bereits die traditionellen Baustrukturen durch Ergänzungen und Umbauten überformt wurden. Im Bereich des Plangebietes, dem westlichen Siedlungsrand, sind ebenfalls größere Freiflächen, wie Sportanlagen oder Ackergrünland kennzeichnend.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche wird durch Wirtschaftswege tangiert und besitzt durch die leichte Zugänglichkeit aus den angrenzenden Siedlungsflächen eine grundsätzliche Eignung für die siedlungsnaher Naherholung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.400 Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>	<p>Die Fläche wird von Wirtschaftswegen tangiert, die Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung besitzen. Die Planung greift zudem deutlich in die Offenlandschaft ein, da sie die natürliche Grenze, welche aktuell durch den Bachlauf gebildet wird, noch deutlicher überschreitet als die angrenzend bereits vorhandenen Gebäude des Kindergartens. Eine landschaftsgerechte Bebauung und eine dichte und standortgerechte Eingrünung zur Integration in die Offenlandschaft werden empfohlen.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen eventuell erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Jahreszeitlich bedingt sind in den zukünftigen Siedlungsflächen landwirtschaftliche Immissionen (Staub, Maschinenlärm) zu erwarten. Diese sind ortsüblich und lediglich temporär.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: Keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: Keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A-KL3: Äcker und Rebflächen sind wertvoller Wirtschaftsraum der lokalen Landwirtschaft und wesentlicher Teil der typischen Kulturlandschaft. Neue Siedlungsgebiete und Aus siedlerhöfe berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang, der sowohl für das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft als auch als Lebensraum von Bedeutung ist und zusätzlich Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft minimiert.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b> <b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>			

**4.34 Gau-Odernheim Flächen 16/03 und 16/04**

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Luftbild</b></p>	<p>Die Gemeinde Gau-Odernheim plant, ihre zukünftige wohnbauliche Entwicklung südlich der L 406 zu konzentrieren. Daher werden an dieser Stelle ursprünglich dargestellte gemischte und gewerbliche Bauflächen entsprechend einem bereits erarbeiteten Bbauungskonzept als Wohnbauflächen dargestellt.</p> <p>Die von Südost nach Nordwest steigende Fläche liegt zwischen der Ortslage von Gau-Odernheim und den Siedlungsflächen des Ortsteils Gau-Köngernheim auf einer Höhe von 152-156 m.ü.NN. Gemeinsam umfassen sie rund 5,11 ha.</p> <p>Der nordwestliche Teilbereich wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt, während sich auf dem südöstlichen Teilstück Grünland mit einigen Gehölzstrukturen befindet. Im Nordwesten wird das Gebiet durch die L 406 begrenzt, welche die beiden Ortsteile miteinander verknüpft. Nördlich daran schließen sich gewerbliche Flächen mit teils großflächigem Einzelhandel an, eine Kreisverkehrsanlage gewährleistet die Zufahrt zu diesen Flächen sowie zu weiteren Siedlungsgebieten im Norden. Hier ist auch eine Anbindung vorgesehen, die den Ortsteil Gau-Köngernheim im Norden umfahren und über die Plan gebietsflächen sowie weitere Flächen im Osten südlich der Königsmühle eine Anbindung an die L 414 ermöglichen soll.</p> <p>Nördlich und südlich (Ortsteil Gau-Köngernheim) des Plangebietes schließen sich Wohnbauflächen an, im Südwesten befindet sich ein Gewerbebetrieb (Sektellerei).</p> <p>Im Südosten grenzt die Fläche an weiteres Grünland bzw. mosaikartig strukturierte landwirtschaftliche Flächen in den Auen der Selz, welche südlich des Plangebietes fließt. In etwa 150 m Entfernung befindet sich das ca. 30ha große Naturschutzgebiet „Gau-Köngernheimer Ried“.</p>
-------------------------------------	---	--	--

			<b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund  <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine
<b>Alternativenprüfung</b>	Da in der Größenordnung keine alternativen Flächen in der Ortsgemeinde zur Verfügung stehen, bestehen keine sinnvollen Alternativen für das Plangebiet. Weiterhin ist die Fläche bereits als Baufläche im FNP dargestellt.		
Für die Flächen besteht der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Grüner Weg II“. Innerhalb des Planungsverfahrens wurden alle relevanten Konflikte bereits im Umweltbericht des Bebauungsplans geprüft und angemessen betrachtet.			
<b>Gesamtfazit</b>	<b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotential zu rechnen.</b> Das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen, der Plan besitzt Rechtskraft. Es wird davon ausgegangen, dass alle relevanten Konflikte geprüft und angemessen betrachtet wurden.		

#### 4.35 Gau-Odernheim Flächen 16/07, 16/08 und 16/15


<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	Die Gemeinde Gau-Odernheim plant die bereits bestehende gemischt genutzten Flächen nach Nordwesten zu erweitern. Die ursprüngliche als gewerbliche Baufläche sowie als Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche wird neu als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Flächen liegen in den Siedlungsflächen des Ortsteils Gau-Köngernheim auf einer Höhe zwischen 156-158 m.ü.NN. Diese umfassen Flächen von 0,39 ha, 0,48 ha und 0,82 ha. Insgesamt beträgt die Größe der Flächen 1,69 ha. Die Flächen werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Im Nordwesten werden diese durch die neu geplante L406 eingegrenzt. Östlich der Flächen grenzen gemischte Bauflächen an das Gebiet. Bislang werden die Flächen über die Biebelheimer Straße sowie über Wirtschaftswege erschlossen. Ein weiterer Zugang zu den Flächen soll über die neu geplante L406 ermöglicht werden. <b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine
	<b>Alternativenprüfung</b>	Es handelt sich um eine sinnvolle Erweiterung gemischter Bauflächen, wodurch ein endgültiger Siedlungsrand entstehen kann. Zusätzlich können die Gebiete leicht an den Verkehr angeschlossen werden. Es bestehen somit keine Alternativen.	
<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>			
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>



<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In 250-400 m Entfernung befindet sich das Biotopkomplex „Ufergehölze der Selz zwischen Schaffhausen und Bechtolsheim“</li> <li>▪ Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich im funktionalen Umfeld des Plangebietes nicht.</li> <li>▪ Aufgrund der Entfernung hat die Planung keine Auswirkungen auf wertvolle Biotopstrukturen.</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Brut-, Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsunempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsråder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes, mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li> </ul> <p>Im Plangebiet bzw. seinem Umfeld (2x2 km.) wurden folgende Arten angetroffen<sup>36</sup>: Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>), Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>), Kuckuck (<i>Cuculus canorus</i>), Reh (<i>Capreolus capreolus</i>).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Lediglich auf einer der drei Flächen befinden sich Gehölzstrukturen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Eine Bedeutung als Lebensraum von Feldhamstern ist entsprechend der vorliegenden Datenlage allerdings nicht vollständig aus-</p>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Betroffen sind anteilig Gehölzbestände. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen. Eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten kann vor allem im Fall der südlichen Teilfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden, so dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung hier vertiefende Untersuchungen erforderlich werden. Das Vorkommen von Feldhamstern würde eine sehr hohe Konfliktrichtigkeit bedeuten.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>
---	--	---	---------------------------------

<sup>36</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

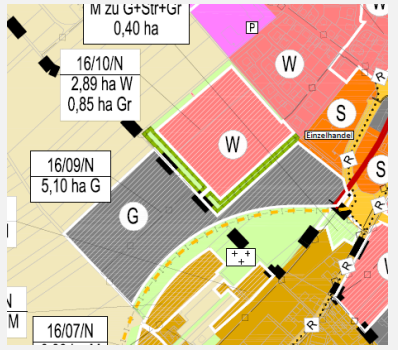

	zuschließen. Die ackerbaulich genutzte Fläche wird auf der Nahrungssuche oder als Durchzugsraum insbesondere aufgesucht von den Arten, die in ihrem differenzierter strukturierten Umfeld leben.		
<b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b>	Es sind, auch in der näheren Umgebung, keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden.	Da sich keine Natura 2000- Gebiete in der Nähe befinden, sind von der Planung auch keine Auswirkungen auf solche zu erwarten.	<b>gering</b>
<b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 1,69 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Lehm – sandiger Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch – sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> mittel bis sehr hoch, im Süden teilweise nicht kartiert</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings bereits heute durch die intensive Landwirtschaft nachhaltig gestört ist. Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential.	<b>mittel</b>
<b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Keine unmittelbare Nähe zu Überschwemmungsgebieten. Die hochwassergefährdeten Auenflächen der Selz befinden sich in etwa 400 Meter Entfernung und sind topographiebedingt jenseits des Flusslaufes, so dass auch im Fall von Extremereignissen im Bereich des Plangebietes keine Überflutungsgefahr besteht.</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0-25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: günstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als große, offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch in Teilbereichen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> </ul>	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen. Ein Einfluss auf Oberflächengewässer kann anhand der räumlichen Konstellation weitgehend ausgeschlossen werden. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.	<b>gering</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Bei Starkregenereignissen ist innerhalb des Plangebiets nicht mit Überflutungen zu rechnen. Dennoch ist in dem Planungsraum mit hangabwärts aus den landwirtschaftlichen Flächen strömendem Außengebietswasser zu rechnen.</li> </ul> 		
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen von Gau-Odernheim und Gau-Köngernheim eine ausgleichende Funktion übernimmt. Topographiebedingt fließt ein großer Teil der Kaltluft allerdings in Richtung der Selztalau ab.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.), sowie durch die Alzeyer Straße</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Flächen liegen nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3) befindet sich unmittelbar südlich der Selz in ca. 220-400 m Entfernung.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche ist Teil des Mittleren Selzbeckens. Das Gebiet wird vor allem durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Flächen werden derzeit durch angrenzende Wirtschaftswege erschlossen, die die anliegenden Bewohner für Spaziergänge nutzen können. Durch die neu geplante L406, die sich daraufhin in unmittelbarer Umgebung befinden wird, wird das Gebiet mit Verkehrsimmissionen belastet, wodurch die Erholungsfunktion beeinträchtigt wird.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.21 Mittleres Selzbecken</li> </ul>	<p>Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungsgebieten insbesondere durch den Betrieb von Baumaschinen. Die bauliche Nutzung der Fläche verändert das Erscheinungsbild der Ortslage und weitet es nach Norden hin auf. Die Realisierung der noch rechtskräftigen Darstellung einer gewerblichen Baufläche würde in unmittelbarer Nähe des Landschaftsschutzgebietes einen deutlich höheren Konflikt bedeuten.</p> <p>Die Flächen werden durch Wirtschaftswege erschlossen, die aktuell Möglichkeiten für die siedlungsnaher Naherholung bieten. Die aktuellen Ortsränder sind hier zwar bereits in Teilen gestört, im Fall von Gau-Köngernheim bilden aktuell der Friedhof und die angrenzenden privaten Gartenflächen mit ihrem umfangreichen Gehölzbestand einen harmonischen</p>	<p><b>hoch bis sehr hoch</b></p>

		<p>Siedlungsabschluss. Die Planung wird alleine bereits aufgrund ihres Umfangs erheblichen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild besitzen und die bislang getrennten Ortsteile Gau-Odernheim und Gau-Köngernheim zu einem Siedlungskörper verbinden. Vor allem der bislang noch eher dörfliche Siedlungsrand Gau-Köngernheims wird durch die geplanten Misch- und Gewerbeflächen (Strukturkonzept) vollständig seinen Charakter verlieren.</p>	
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Die Gebiete werden vor allem durch Verkehrsimmissionen seitens der neu geplanten Ortsumgehung L 406 belastet. Zusätzlich können in die Flächen jahreszeitlich bedingt landwirtschaftliche Immissionen wirken (Staub, Betriebslärm). Diese sind jedoch als hinnehmbar einzustufen.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen an der L406 zu erwarten.</p> <p>Die unmittelbare Anbindung der Siedlungsflächen an die L 406 ermöglicht – insbesondere in Verbindung mit den angedachten bzw. in Planung befindlichen Ortsumgehungen von Gau-Köngernheim und Gau-Odernheim die Erschließung der neuen Bauflächen ohne erhebliche dauerhafte Zusatzbelastungen angrenzender Siedlungsflächen. Sofern die Umgehungsstraßen nicht realisiert werden, ist insbesondere auf der L 406 und damit in Teilen der Ortslagen von Gau Odernheim und Gau Köngernheim, bzw. der Bahnstraße in Gau-Odernheim mit einer dauerhaften Zusatzbelastung zu rechnen.</p> <p>Die Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: keine bekannt</li> <li>▪ Betroffenheit von Archivböden</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten. Die kartierten Archivböden sind zu prüfen, hier liegt ein hohes Konfliktpotential vor.</p>	<p><b>Mittel bis hoch</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A-KL3: Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang in die Landschaft, Kombiniert mit Mulden oder leichten Wällen schützen sie zudem Siedlungsgebiete an entsprechend geeigneten Stellen vor möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen. Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien.</li> <li>▪ Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsstraßen</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Die geplanten Mischbauflächen überschreiten den aktuell noch dörflichen, von Gehölzen begleiteten nördlichen Ortsrand Gau-Köngernheims, woraus bereits ein deutlicher Konflikt erwächst. Auch die bislang isolierte Lage des Friedhofes oberhalb der Ortslage wird aufgehoben, dies führt ebenfalls zu einer deutlichen Veränderung des Ortscharakters. Die Beanspruchung zusätzlichen Bodens ist hier vergleichsweise überschaubar, der Konflikt wird allerdings durch die Inanspruchnahme von Böden verstärkt, die als kultur- und naturhistorisch bedeutsam eingestuft werden. Zudem ist hier mit höheren Versiegelungsraten zu rechnen als bei Wohnbauflächen. Eine orts- und landschaftsgerechte Bebauung ist zu gewährleisten und insbesondere in Richtung des zukünftigen Ortsrandes im Südwesten wird eine dichte und visuell wirksame Eingrünung zur Minimierung der Wirkung auf das Landschaftsbild erforderlich. Zur geplanten Ortsrandstraße ist zudem ausreichender Lärmschutz vorzusehen – ein standortgerecht mit dichten Gehölzen begrünter Wall ist hier einer anderen baulichen Lösung vorzuziehen</p>
--------------------	--

### 4.36 Gau-Odernheim Fläche 16/09

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Die Gemeinde Gau-Odernheim plant, ihre zukünftige gewerbliche Entwicklung westlich der neu geplanten Ortsdurchfahrt L406 zu konzentrieren. Daher werden die ursprünglichen Flächen für die Landwirtschaft als gewerbliche Bauflächen dargestellt.</p> <p>Die Fläche liegt in den Siedlungsflächen des Ortsteils Gau-Köngernheim auf einer Höhe zwischen 161-167 m.ü.NN. Diese umfasst eine Fläche von 5,10 ha gewerblicher Bauflächen.</p> <p>Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Der Zugang zu der Fläche erfolgt über die neu geplante L406. Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie im Nordosten des Gebiets an ein Sondergebiet.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
------------------------------	--	---	---


<b>Alternativenprüfung</b>	<p>Im Vorfeld wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ermittelt, welche potenziellen Standorte für eine Gewerbeflächenentwicklung zur Verfügung stehen. Die ausgewählte, sinnhafteste Fläche wird als geplante Fläche im FNP dargestellt.</p>
----------------------------	--

**Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)**

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p>	<p><b>gering (ggf. hoch bei Betroffenheit Feldhamster)</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich nicht im funktionalen Umfeld des Plangebietes.</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <p>Auf der ackerbaulich genutzten Fläche ist aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen sowie die Störungen durch die intensive Landwirtschaft die Zootopstruktur schwach ausgeprägt und besteht weitgehend aus ubiquitären Arten (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna).</p> <p>Entsprechend der Bodeneigenschaften sind Feldhamstervorkommen möglich und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p> <p>Im Plangebiet bzw. seinem Umfeld (2x2 km.) wurden folgende Arten angetroffen<sup>37</sup>: Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>), Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von intensiver Ackernutzung bestimmt. Ackerbegleitflora tritt lediglich am Rande vereinzelt auf.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Eine Bedeutung als Lebensraum von Feldhamstern ist entsprechend der vorliegenden Datenlage allerdings nicht vollständig auszuschließen. Die ackerbaulich genutzte Fläche wird auf der Nahrungssuche oder als Durchzugsraum insbesondere aufgesucht von den Arten, die in ihrem differenzierter strukturierten Umfeld leben.</p>	<p>Grundsätzlich ist eine Betroffenheit der im Gebiet selbst und insbesondere der in seinem unmittelbaren Umfeld lebenden Wildtiere anzunehmen, die im Fall von störungsempfindlichen Arten entsprechend höher anzusiedeln ist. Eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten kann zum gegenwärtigen Zeitraum aufgrund der Flächenstruktur und Größe sowie die Belastungen seitens der Siedlungs- und Verkehrsflächen weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Jedoch ist eine potenzielle Betroffenheit von Feldhamstern anhand der gegenwärtigen Datenlage nicht vollständig auszuschließen</p>	
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind, auch in der näheren Umgebung, keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden.</p>	<p>Da sich keine Natura 2000- Gebiete in der Nähe befinden, sind von der Planung auch keine Auswirkungen auf solche zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

<sup>37</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 5,10 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> sandiger Lehm – Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch – sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, das allerdings bereits heute durch die intensive Landwirtschaft nachhaltig gestört ist. Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit sehr hohem Ertragspotential.</p>	<p><b>hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächengewässer: Keine</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0-25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: günstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als große, offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch in Teilbereichen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Bei Starkregenereignissen ist innerhalb des Plangebiets nicht mit Überflutungen zu rechnen.</li> </ul> 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen. Ein Einfluss auf Oberflächengewässer kann anhand der räumlichen Konstellation weitgehend ausgeschlossen werden Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	<p><b>gering</b></p>

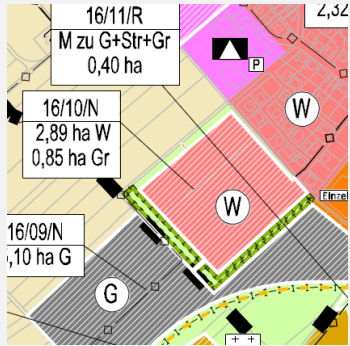

<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Das Plangebiet befindet sich in einer Luftaustauschbahn. Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen von Gau-Köngernheim eine ausgleichende Funktion übernimmt. Topographiebedingt fließt ein großer Teil der Kaltluft allerdings in Richtung der Selztalau ab.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.), sowie durch die neu geplante L406.</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind über die Anordnung der Baustrukturen und Maßnahmen der innergebietlichen Durchgrünung die siedlungsklimatischen Auswirkungen sowohl innerhalb des Gebietes als auch in den angrenzenden Siedlungsbereichen zu minimieren.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche selbst liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3) befindet sich in 500 - 700 Meter Entfernung.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche ist Teil des Mittleren Selzbeckens und wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Auf der Fläche befinden sich einige Wirtschaftswege, welche die anliegenden Bewohner für Spaziergänge nutzen können. Durch die neu geplante L406 sowie durch das geplante Gewerbegebiet, wird das Gebiet mit Verkehrsimmissionen belastet, wodurch die Erholungsfunktion beeinträchtigt wird.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.21 Mittleres Selzbecken</li> </ul>	<p>Die Flächen werden durch Wirtschaftswege erschlossen, die aktuell Möglichkeiten für die siedlungsnaher Naherholung bieten. Die aktuellen Ortsränder sind hier zwar bereits in Teilen gestört, im Fall von Gau-Köngernheim bilden aktuell der Friedhof und die angrenzenden privaten Gartenflächen mit ihrem umfangreichen Gehölzbestand einen harmonischen Siedlungsabschluss. Die Planung wird alleine bereits aufgrund ihres Umfangs erheblichen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild besitzen und die bislang getrennten Ortsteile Gau-Odernheim und Gau-Köngernheim zu einem Siedlungskörper verbinden.</p> <p>Da in der Regel gewerbliche Baukörper mit ihrer Kubatur und Ausgestaltung deutlich schwerer in die Landschaft zu integrieren sind, wird auch bei umfassenden Minderungsmaßnahmen wie etwa einer dichten Eingrünung oder einer zurückhaltenden Fassadengestaltung eine erhebliche visuelle Wirkung verbleiben</p>	<p><b>hoch bis sehr hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Der Nordwesten der Fläche wird vor allem durch Verkehrsimmissionen seitens der neu geplanten Ortsumgehung L 406 belastet. In das Gebiet können jahreszeitlich bedingt landwirtschaftliche Immissionen in die Fläche wirken (Staub, Betriebslärm). Allerdings sind die Lärm- und die Luftschadstoffe in einem Gewerbegebiet ebenfalls hoch, weshalb diese als hinnehmbar einzustufen sind.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Die Anbindung der Flächen an die L 406 über die angedachten bzw. in Planung befindlichen Ortsumgehungen von Gau-Köngernheim und Gau-Odernheim ermöglicht die Erschließung der neuen Bauflächen ohne erhebliche dauerhafte Zusatzbelastungen angrenzender Siedlungsflächen. Sofern die Umgehungsstraßen nicht realisiert werden, ist in Teilen der Ortslagen von Gau Odernheim und Gau Köngernheim, und in Gau-Odernheim mit einer dauerhaften Zusatzbelastung zu rechnen. Die neuen Flächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p>	<p><b>gering</b></p>



<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: keine bekannt</li> <li>▪ Betroffenheit von Archivböden</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten. Die Betroffenheit eines Archivbodens erfordert vertiefende Untersuchungen</p>	<p><b>mittel bis hoch</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<p>Gebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum A-KL 3:</b> Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang, der sowohl für das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft als auch als Lebensraum von Bedeutung ist und zusätzlich Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft minimiert. Kombiniert mit Mulden oder leichten Wällen schützen sie zudem Siedlungsgebiete an entsprechend geeigneten Stellen vor möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen. Überörtliche Straßen werden von traditionellen Alleen begleitet, und attraktiveren das Profil der Kulturlandschaft zusätzlich.</li> <li>▪ Besonderer Schutz der Flächen mit erhöhtem Feldhamsterpotenzial</li> <li>▪ Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsstraßen</li> </ul> <p>Umgebung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung der Siedlungsflächen</li> <li>▪ Erhalt von landschaftsprägenden Alleen und Gehölzstrukturen</li> <li>▪ Besonderer Schutz der Flächen mit erhöhtem Feldhamsterpotenzial.<sup>38</sup></li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Das Schutzgut Boden ist auch hier vorrangig zu nennen, gerade da Gewerbeflächen wesentlich höhere Versiegelungsraten erreichen und zur Herstellung großer. Zusätzlich ist noch eine mögliche Zerstörung besonders schützenswerter Archivböden zum bereits hohen Grundkonflikt hinzuzuaddieren. Neben dem Bodenverlust ist die Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild als sehr konflikträchtig anzusehen. Ebenfalls sehr konflikträchtig ist auch der westliche Abschnitt, der sehr groß ist und auch deutlich in die Offenlandschaft hineinreicht und den noch dörflichen Ortsrandcharakter Gau-Köngernheims vollständig überformen wird. Hier sollte eine tatsächliche Inanspruchnahme nur erfolgen, wenn ein Bedarf vorhanden ist, der nicht an einer weniger empfindlichen Stelle gedeckt werden kann. Die übrigen Konflikte lassen sich allerdings auch hier mit geeigneten planerischen Maßnahmen minimieren. Zu prüfen sind mögliche Feldhamstervorkommen.</p>		

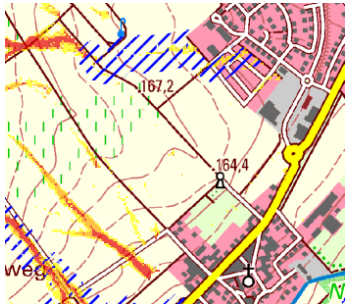
<sup>38</sup> vgl. Verbandsgemeinde Alzey-Land, Landschaftsplan, Stand Februar 2019, Zugriff 05/21

### 4.37 Gau-Odernheim Fläche 16/10

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Die Gemeinde Gau-Odernheim plant das bereits bestehende Wohngebiet im Norden des Gebiets zu erweitern. Daher werden die ursprünglichen Flächen für die Landwirtschaft als Wohnbauflächen dargestellt.</p> <p>Die Fläche liegt in den Siedlungsflächen des Ortsteils Gau-Köngernheim auf einer Höhe zwischen 163-164 m.ü.NN. Diese umfasst eine Fläche von 2,89 ha.</p> <p>Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Der Zugang zu der Fläche ist derzeit nur bedingt möglich. Bislang führt nur ein Wirtschaftsweg zu dem Gebiet. Die Fläche grenzt bislang an landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie im Norden des Gebietes an ein Wohngebiet.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die Fläche dient der Deckung des ermittelten Bedarfs an Wohnbauland. Da es sich um die Fortführung des nordöstlich gelegenen Wohngebietes handelt, besteht keine weitere Planungsalternative.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</li> <li>Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich nicht im funktionalen Umfeld des Plangebietes.</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <p>Auf der ackerbaulich genutzten Fläche ist aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen, sowie den Störungen durch die Siedlungs- und Verkehrsflächen die Zootopstruktur schwach ausgeprägt und besteht weitgehend aus ubiquitären Arten (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die Bäume im Süden des Gebietes tragen zu einer höheren Artenvielfalt bei.</p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Betroffenheit der im Gebiet selbst und insbesondere der in seinem unmittelbaren Umfeld lebenden Wildtiere anzunehmen, die im Fall von störungsempfindlichen Arten entsprechend höher anzusiedeln ist.</p> <p>Eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten kann zum gegenwärtigen Zeitraum aufgrund der Flächenstruktur und Größe sowie die Belastungen seitens der Siedlungs- und Verkehrsflächen weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Jedoch ist eine potenzielle Betroffenheit von Feldhamstern anhand der gegenwärtigen Datenlage nicht vollständig auszuschließen</p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p> <p><b>gering (hoch bei Betroffenheit von Feldhamstervorkommen)</b></p>

	<p>Im Plangebiet bzw. seinem Umfeld (2x2 km.) wurden folgende Arten angetroffen<sup>39</sup>: Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>), Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von intensiver Ackernutzung bestimmt. Ackerbegleitflora tritt lediglich am Rande vereinzelt auf.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Eine Bedeutung als Lebensraum von Feldhamstern ist entsprechend der vorliegenden Datenlage allerdings nicht vollständig auszuschließen. Die ackerbaulich genutzte Fläche wird auf der Nahrungssuche oder als Durchzugsraum insbesondere aufgesucht von den Arten, die in ihrem differenzierter strukturierten Umfeld leben.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind, auch in der näheren Umgebung, keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden.</p>	<p>Da sich keine Natura 2000- Gebiete in der Nähe befinden, sind von der Planung auch keine Auswirkungen auf solche zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 2,89 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, das allerdings bereits heute durch die intensive Landwirtschaft nachhaltig gestört ist. Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit sehr hohem Ertragspotential.</p>	<p><b>hoch</b></p>

<sup>39</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

<p><b>Schutzgut Wasser</b> (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächengewässer: Keine</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: günstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als große, offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch in Teilbereichen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Bei Starkregenereignissen ist innerhalb des Plangebiets nicht mit Überflutungen zu rechnen. Ein Ausschluss entsprechender Gefahren, kann jedoch aufgrund der Vielzahl relevanter Faktoren daraus pauschal nicht abgeleitet werden, zudem sich unmittelbar angrenzend ein potenzielles Überflutungsgebiet befindet.</li> </ul> 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen.</p> <p>Ein Einfluss auf Oberflächengewässer kann anhand der räumlichen Konstellation weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Klima und Luft</b> (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Das Plangebiet befindet sich in einer Luftaustauschbahn. Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen von Gau-Köngernheim eine ausgleichende Funktion übernimmt. Topographiebedingt fließt ein großer Teil der Kaltluft allerdings in Richtung der Seltalaue ab.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p>Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind über die Anordnung der Baustrukturen und Maßnahmen der innergebietlichen Durchgrünung die siedlungsklimatischen Auswirkungen sowohl innerhalb des Gebietes als auch in den angrenzenden Siedlungsbereichen zu minimieren.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen sind durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.), sowie durch die neu geplante L406 und das neu geplante Gewerbegebiet möglich.</li> </ul>		
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche selbst liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3) befindet sich in 500 m Entfernung.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche ist Teil des Mittleren Selzbeckens, das durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt ist.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> An die Fläche grenzt ein Wirtschaftsweg, welchen die anliegenden Bewohner für Spaziergänge nutzen können. Durch die neu geplante L406 sowie durch das geplante Gewerbegebiet, wird das Gebiet mit Verkehrsimmissionen belastet, wodurch die Erholungsfunktion beeinträchtigt wird.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.21 Mittleres Selzbecken</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungsgebieten insbesondere durch den Betrieb von Baumaschinen. Die bauliche Nutzung der Fläche verändert das Erscheinungsbild der Ortslage, da es den Siedlungskörper aufweitet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist aufgrund des empfindlichen Landschaftsbildes der Selztalaue grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen sowie eine Eingrünung des Gebietes zur Schaffung eines harmonischen Übergangs in die Landschaft geschaffen wird.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Die Fläche wird unter anderem durch Verkehrsimmissionen seitens der neu geplanten Ortsumgehung L 406 belastet. Zusätzlich wird in Zukunft ein Gewerbegebiet an das Gebiet angrenzen, wodurch zusätzliche Belastungen entstehen können. Außerdem können in das Gebiet jahreszeitlich bedingt landwirtschaftliche Immissionen in die Fläche wirken (Staub, Betriebslärm). Allerdings sind der Lärm und die Luftschadstoffe in einem Gewerbegebiet ebenfalls hoch, weshalb diese als hinnehmbar einzustufen sind.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubeentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Die Anbindung der Flächen erfolgt über die Zufahrtsstraßen des angrenzenden Wohngebiets, so dass für dieses eine Zusatzbelastung entsteht. Die neuen Flächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Betroffenheit von Archivböden</b></li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten. Die Betroffenheit eines Archivbodens erfordert vertiefende Untersuchungen</p>	<p><b>mittel-hoch</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonsti-</b></p>	<p>Gebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum A-KL 3:</b> Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Sied-</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p>	<p><b>gering</b></p>

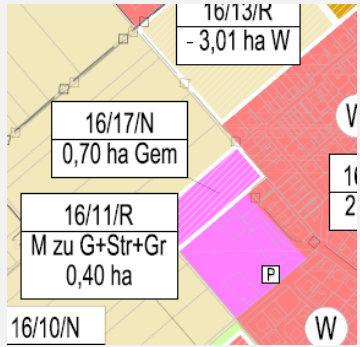

<p>gen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</p>	<p>lungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang, der sowohl für das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft als auch als Lebensraum von Bedeutung ist und zusätzlich Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft minimiert. Kombiniert mit Mulden oder leichten Wällen schützen sie zudem Siedlungsgebiete an entsprechend geeigneten Stellen vor möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen. Überörtliche Straßen werden von traditionellen Alleen begleitet, und attraktiveren das Profil der Kulturlandschaft zusätzlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Besonderer Schutz der Flächen mit erhöhtem Feldhamsterpotenzial</li> <li>▪ Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsstraßen</li> </ul> <p>Umgebung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung der Siedlungsflächen</li> <li>▪ Erhalt von landschaftsprägenden Alleen und Gehölzstrukturen</li> <li>▪ Besonderer Schutz der Flächen mit erhöhtem Feldhamsterpotenzial.<sup>40</sup></li> </ul>	<p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Die geplante Wohnbaufläche schließt an erst in jüngerer Zeit entwickelte Flächen am Ortsrand Gau-Odernheims an. Auch ohne eine Entwicklung der Gewerbeflächen oder der Mischbauflächen würde dieses Gebiet allein deutlich in die Offenlandschaft hineinragen und damit einen erheblichen Konflikt für das Orts- und Landschaftsbild bedeuten. Besonders zu gewichten ist hier zusätzlich die Beanspruchung von offenem landwirtschaftlichem Boden, von dem Teile als kultur- und naturhistorisch bedeutsam eingestuft sind. Weitere Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen, wobei angesichts der räumlichen Konstellation zwischen Wohnbauflächen und den geplanten Gewerbeflächen eine besondere Berücksichtigung des Immissionsschutzes erforderlich wird. Ein zwischen den Flächen vorgesehener Streifen für Naturschutzmaßnahmen kann einen Beitrag hierzu leisten. Im Rahmen der nachfolgenden Planungen ist eine Minimierung der Bodenversiegelung und eine umfangreiche Ein- und Durchgrünung anzustreben sowie eine orts- und landschaftsgerechte Bebauung zu gewährleisten. Zu prüfen sind mögliche Feldhamstervorkommen.</p>		

#### 4.38 Gau-Odernheim Fläche 16/16

Flächendarstellung in der Planzeichnung entfällt, 1,81 ha werden im Rahmen des Flächenmanagements textlich gesichert.

<sup>40</sup> vgl. Verbandsgemeinde Alzey-Land, Landschaftsplan, Stand Februar 2019, Zugriff 05/21


### 4.39 Gau-Odernheim Fläche 16/17

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Die Neuausweisung der Gemeinbedarfsfläche dient der Erweiterung der angrenzenden Grundschule und soll die Schaffung zukünftiger Planungen ermöglichen. Die von Nordosten nach Südwesten ansteigende Fläche liegt auf einer Höhe von 161 bis 164 m.ü.NN. und umfasst eine Fläche von 0,70 ha. Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Sie grenzt nordöstlich an bestehende Wohnbebauung an, südöstlich folgt unmittelbar die Grundschule. Die Fläche wird ansonsten von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umgeben.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>	
	<b>Alternativenprüfung</b>	Da die Fläche als Erweiterung einer bestehenden Fläche dient, gibt es keine Standortalternativen.		
<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>				
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>	
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</li> <li>▪ Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich nicht im funktionalen Umfeld des Plangebietes.</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <p>Auf der ackerbaulich genutzten Fläche ist aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen, sowie den Störungen durch die Siedlungs- und Verkehrsflächen die Zootopstruktur schwach ausgeprägt und besteht weitgehend aus ubiquitären Arten (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Gehölzstrukturen befinden sich keine auf der Fläche.</p>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten kann zum gegenwärtigen Zeitraum aufgrund der Flächenstruktur und Größe sowie die Belastungen seitens der Siedlungs- und Verkehrsflächen weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Jedoch ist eine potenzielle Betroffenheit von Feldhamstern anhand der gegenwärtigen Datenlage nicht vollständig auszuschließen</p>	<p><b>gering (ggf. hoch bei Betroffenheit Feldhamster)</b></p>	

	<p>Im Plangebiet bzw. seinem Umfeld (2x2 km.) wurden folgende Arten angetroffen<sup>41</sup>: Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>), Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>).</p> <p>Das Vorkommen von Feldhamstern kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von intensiver Ackernutzung bestimmt. Ackerbegleitflora tritt lediglich am Rande vereinzelt auf.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw - Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Eine Bedeutung als Lebensraum von Feldhamstern ist entsprechend der vorliegenden Datenlage allerdings nicht vollständig auszuschließen. Die ackerbaulich genutzte Fläche wird auf der Nahrungssuche oder als Durchzugsraum insbesondere aufgesucht von den Arten, die in ihrem differenzierter strukturierten Umfeld leben.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind, auch in der näheren Umgebung, keine Natura 2000 Schutzgebiete vorhanden.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,70 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL)</b>: BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität</b>: nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>mittel</b></p>

<sup>41</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

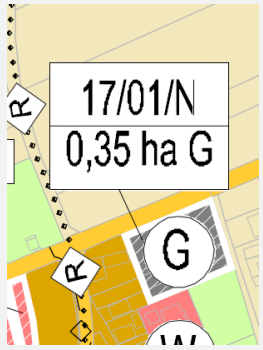



<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächengewässer: Keine</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: günstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als große, offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch in Teilbereichen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Bei Starkregenereignissen ist an der südlichen Plangebietsgrenze mit Überflutungen zu rechnen, da hier ein potenzielles Überflutungsgebiet angrenzt.</li> </ul> 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Das Plangebiet befindet sich in einer Luftaustauschbahn. Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen von Gau-Odernheim eine ausgleichende Funktion übernimmt. Bedeutsame Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt.</li> <li>▪ Thermische Situation: heiß</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen sind durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.) möglich.</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>

<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche selbst liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3) befindet sich in 850 m Entfernung südöstlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche ist Teil des Mittleren Selzbeckens, das durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt ist.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche besitzt nur eine geringe Erholungsfunktion.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.21 Mittleres Selzbecken</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungsgebieten insbesondere durch den Betrieb von Baumaschinen.</p> <p>Die bauliche Nutzung der Fläche verändert das Erscheinungsbild der Ortslage, da es den Siedlungskörper aufweitet.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen sowie eine Eingrünung des Gebietes zur Schaffung eines harmonischen Übergangs in die Landschaft geschaffen wird.</p> <p>Die Flächen besitzen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnahe Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> In das Gebiet können jahreszeitlich bedingt landwirtschaftliche Immissionen in die Fläche wirken (Staub, Betriebslärm).</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen eventuell erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>Jahreszeitlich bedingt sind in den zukünftigen Siedlungsflächen landwirtschaftliche Immissionen (Staub, Maschinenlärm) zu erwarten. Diese sind ortsüblich und lediglich temporär.</p> <p>Auf den Freianlagen der Erweiterung der Grundschule werden während der Betriebszeiten Kinder spielen und eine entsprechende Geräuschkulisse verursachen. Hierbei handelt es sich um Sozialgeräusche, die im Umfeld von Siedlungen üblich und daher hinzunehmen sind.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: keine bekannt</li> <li>▪ Betroffenheit von Archivböden</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Eine besondere Konfliktrichtigkeit ergibt sich aus der möglichen Betroffenheit eines Archivbodens. Hier werden vertiefende Untersuchungen erforderlich, ob besonders schützenswerte Strukturen durch die Realisierung verloren gehen könnten.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A-KL3: Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen traditionellen Übergang in die Landschaft, Kombiniert mit Mulden oder leichten Wällen schützen sie zudem Siedlungsgebiete an entsprechend geeigneten Stellen vor möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen. Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien.</li> <li>▪ Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsstraßen</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>


<b>Gesamtfazit</b>	<b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b> Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der potentielle Einfluss auf das Landschaftsbild stellen die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Besonders zu berücksichtigen ist hier eine mögliche Betroffenheit von Archivböden. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich im Rahmen nachfolgender Planungen lösen, zu prüfen sind mögliche Vorkommen von Feldhamstern.
--------------------	---

**4.40 Kettenheim Fläche 17/01**

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p style="text-align: center;">geplante Darstellung FNP</p>	 <p style="text-align: center;">Luftbild</p>	<p>Umwidmung einer bisherigen Fläche für die Landwirtschaft zu einer gewerblichen Baufläche, mit dem Zweck einem ortsansässigen Betrieb eine Erweiterung zu ermöglichen. Die von Südost nach Nordwest leicht ansteigende Fläche liegt im Norden von Kettenheim auf einer Höhe von 203-206 m.ü.NN. Sie umfasst 0,35 ha. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Süden schließt die bebaute Ortslage an, wobei es sich hierbei hauptsächlich um Wohnbebauung handelt. Im Westen befindet sich ein Betriebsgelände und im Osten ein Aussiedlerhof. Die nördliche Plangebietsgrenze bildet die L 445, jenseits der neben landwirtschaftlichen Flächen auch der örtliche Friedhof liegt.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<b>Alternativenprüfung</b>	Die Fläche ermöglicht die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes auf einer verkehrlich bereits erschlossenen Fläche, ohne erhebliche Zusatzbelastungen für die Siedlungsflächen zu schaffen. Besser geeignete Flächen sind vor Ort nicht vorhanden, weshalb keine alternativen Planungen in Frage kommen.		
<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>			
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>
	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ca. 350m südwestlich befinden sich am Weidasser Bach Ufergehölze, welche als Schutzwürdiges Biotop kartiert sind. (BK-6214-0015-2009)</li> <li>▪ Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich nicht in der Nähe</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen. Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering.</p>	<b>gering</b>

	<p>Aufgrund der Entfernung und der Gebietskulisse zwischen dem Biotope und der überplanten Fläche sind keine Einflüsse auf den Lebensraum zu erwarten.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul> <p>Im Plangebiet bzw. seinem Umfeld (2x2 km.) wurden folgende Arten angetroffen<sup>42</sup>: Gehörnte Mauerbiene (<i>osmia cornuta</i>), Kleiner Schillerfalter (<i>Apatura ilia</i>), Weinhähnchen (<i>Oecanthus pellucens</i>). Das Vorkommen von Feldhamstern kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird hauptsächlich von Ackernutzung bestimmt. Wirksame Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw und BCrmw - Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p> <p>Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt sie Bedeutung als Lebensraum für jahreszeitlich wechselnde Kulturpflanzen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Das Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ (VSG-6314-401) liegt in 1,4 km Entfernung im Südwesten der Ortslage.</p> <p>Auf der Fläche sind keine FFH- Gebiete vorhanden.</p>	<p>Von der Planung sind keine Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,35 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes, BGL der Auen und Niederterrassen</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>mittel</b></p>

<sup>42</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> im Nordwesten nicht kartiert, restliche Fläche sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>		
<p>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)<sup>43</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Innerhalb der Fläche selbst befindet sich kein Gewässer, der Weidasserbach verläuft ca. 130m südlich.</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> Eventuell geringe Betroffenheit, durch die leichte Hanglage gen Nordwesten.</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 – 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: ungünstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als große, offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Fläche wird nicht von relevanten Ablaufbahnen tangiert. Ein Risiko im Fall von Extremereignissen ist zwar nicht ausgeschlossen, erscheint allerdings eher gering.</li> </ul> 	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind potenzielle Schäden auszuschließen und die Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren.</p> <p>Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p> <p>Die vorgesehene gewerbliche Nutzung erhöht im Fall unsachgemäßer Lagerung oder Betriebsunfällen die Gefahr des Eintrags bodengefährdender Stoffe.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie gemeinsam mit den nördlich anschließenden offenen Agrarflächen für die</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p>	<p><b>gering</b></p>

<sup>43</sup> Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/>; Zugriff: Februar 2016

<sup>44</sup> Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: [http://mapserver.lgb-rlp.de/php\\_hydro/](http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro/); Zugriff: Dezember 2015

	<p>Siedlungsbereiche von Kettenheim eine ausgleichende Funktion übernimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.) sowie durch die L445.</li> </ul>	<p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3) befindet sich etwa 1,3 km nordöstlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil des Inneren Alzeyer Hügellandes. Durch seine Lage am Ortsrand von Kettenheim wird es definiert durch die umgebende Bebauung, die L445 wird dabei als nördliche Siedlungsgrenze wahrgenommen, so dass es bereits visuell Teil der Ortslage ist.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche ist von Bebauung umgeben und durch die verkehrsbedingten Immissionen der L 445 belastet. Sie besitzt keine Erholungseignung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.0 Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>	<p>Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungsgebieten insbesondere durch den Betrieb von Baumaschinen. Die geplante Nutzung verändert in geringem Umfang das Erscheinungsbild des Ortes, welches jedoch bereits durch die umgebenden Gebäude gestört ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und eine dichte und standortgerechte Eingrünung erfolgt. Entlang der L 445 ist nach Möglichkeit durch eine randliche Eingrünung ein harmonischer Siedlungsabschluss herzustellen.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Die Fläche grenzt unmittelbar an die L 445, von der verkehrsbedingte Immissionen ausgehen. Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen auftreten.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraße an der L445 zu erwarten. Durch die kleine Größe der Fläche und den direkten Anschluss an die L445 bzw. die Alzeyer Straße werden die umliegenden Siedlungsbereiche nicht von einer höheren Verkehrsbelastung betroffen. In Abhängigkeit des zu erwartenden Betriebes können Immissionen zu Belastungen in angrenzenden Siedlungsgebieten führen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> landwirtschaftliche Nutzflächen, welche die Identität der Region prägen</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbe-</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A-KL 5: Ländlich geprägte Orte in einem Talraum, welcher sich durch ein Mosaik aus angepassten Siedlungsflächen, angrenzenden Gärten, Hecken und Baumreihen im Umfeld einer naturnahen Bachaue deutlich von den intensiven Agrarflächen im Umfeld unterscheidet. Jüngere Siedlungsflächen werden durch dichte Hecken in die Landschaft eingebunden.</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

sondere des Wasser- und Immissionschutzrechts	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>		
Gesamtfazit	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		


**4.41 Kettenheim Flächen 17/02 und 17/03**

Gebietscharakteristik	 <p style="text-align: center;">geplante Darstellung FNP</p>	 <p style="text-align: center;">Luftbild</p>	<p>Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des Siedlungsflächenbedarfs. Hierfür wird eine Fläche von 0,08 ha und eine Fläche von 0,90 ausgewiesen. Die Fläche im Norden von Kettenheim ist insgesamt ca. 0,98 ha groß und steigt von Süden nach Norden an. Sie liegt auf einer Höhe von 202 -210 m.ü.NN. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Süden schließt die bebaute Ortslage an, die nördliche Plangebietsgrenze bildet die L445, jenseits von dieser befindet sich der Friedhof der Ortsgemeinde.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>	
Alternativenprüfung	Die Fläche ist leicht erschließbar, ohne angrenzende Siedlungsgebiete stärker zu belasten. Alternative Flächen mit geringerer Empfindlichkeit stehen vor Ort nicht zur Verfügung.			
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>				
	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial	
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ca. 350m südwestlich befinden sich am Weidasser Bach Ufergehölze, welche als Schutzwürdige Biotopkomplexe kartiert sind. (BK-6214-0015-2009)</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p>	<p><b>gering</b></p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich nicht in der Nähe</li> </ul> <p>Aufgrund der Entfernung und der Gebietskulisse zwischen dem Biotop und der überplanten Fläche sind keine Einflüsse auf den Lebensraum zu erwarten.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul> <p>Im Plangebiet bzw. seinem Umfeld (2x2 km) wurden folgende Arten gesichtet<sup>45</sup>: Gehörnte Mauerbiene (<i>osmia cornuta</i>), Kleiner Schillerfalter (<i>Apatura ilia</i>), Weinhähnchen (<i>Oecanthus pellucenes</i>).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird hauptsächlich von Ackernutzung bestimmt. Wirksame Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw und BCrmw - Perlgras-Buchenwald</li> <li>▪ HC – Traubeneichen-Hainbuchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume und die unmittelbare Siedlungs-nähe besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p> <p>Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt sie Bedeutung als Lebensraum jahreszeitlich wechselnder Kulturpflanzen.</p>	<p>Eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten kann zum gegenwärtigen Zeitraum aufgrund der Flächenstruktur und Größe sowie die Belastungen seitens der Siedlungs- und Verkehrsflächen weitgehend ausgeschlossen werden.</p>	
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Das Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ (VSG-6314-401) liegt in 1,3 km Entfernung im Südwesten der Ortslage.</p> <p>Es sind keine FFH-Gebiete vorhanden.</p>	<p>Von der Planung sind keine Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,48 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut.</p>	<p><b>hoch</b></p>

<sup>45</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> sehr hoch, im Nordwesten nicht kartiert</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: kultur- und naturhistorisch bedeutsamer Boden</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>		
<p>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Ca. 90m südlich des Plangebietes verläuft der Weidasserbach durch die Ortslage von Kettenheim.</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> Eventuelle Betroffenheit, durch Hanglage.</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel bis ungünstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Durch die intensive Nutzung als Ackerfläche ist diese jedoch qualitativ beeinträchtigt (Düngemittel, Pestizide).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Fläche wird nicht von relevanten Ablaufbahnen tangiert. Ein Risiko im Fall von Extremereignissen ist zwar nicht ausgeschlossen, erscheint allerdings eher gering. Ein Ausschluss entsprechender Gefahren kann jedoch aufgrund der Vielzahl relevanter Faktoren daraus nicht pauschal abgeleitet werden.</li> </ul> 	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind potentielle Schäden auszuschließen und die Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	<p><b>gering</b></p>

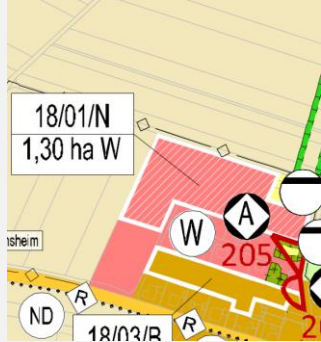

<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen eine ausgleichende Funktion übernimmt. Durch die Lage am nördlichen Siedlungsrand kann die Fläche Kaltluftströmungen beeinflussen, die aus den nördlich angrenzenden Hängen in den Siedlungsbereich von Kettenheim abfließen.</li> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.) sowie durch die L445.</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche Nicht angepasste Baustrukturen und Baukörpervolumen können Kaltluftströmungen, die von den nördlichen Hangbereichen in den Ort abfließen, blockieren. Die Fläche besitzt gegenwärtig lediglich eingeschränkte Bedeutung für den siedlungsklimatischen Ausgleich, diese Funktion geht infolge der Bebauung und Versiegelung verloren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3) befindet sich etwa 1,3 km nordöstlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche ist Teil des Inneren Alzeyer Hügellandes. Es wird an dieser Stelle geprägt durch den bestehenden Siedlungsrand der Ortsgemeinde, der hier in Teilen noch von den ursprünglichen Scheunen gebildet wird.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche zwischen dem Siedlungsrand und der L 445 ist kaum zugänglich und durch die verkehrsbedingten Immissionen der L 445 beeinträchtigt. Sie besitzt daher keine Erholungseignung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.0 Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>	<p>Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungsgebieten insbesondere durch den Betrieb von Baumaschinen. Der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt, die Planung wird allerdings Einfluss auf die visuelle Wirkung der Ortslage in der Landschaft besitzen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist in besonderem Maß dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und eine wirksame Eingrünung einen harmonischen Übergang in die Landschaft herstellt.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen vorkommen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und ortstypisch. Die Fläche ist zusätzlich beeinträchtigt durch verkehrsbedingte Immissionen der L 445.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraße an der L445 Durch die geringe Größe der Fläche und die leichte Zugänglichkeit über die Alzeyer Straße werden die umliegenden Siedlungsbereiche nicht nennenswert durch eine Zunahme der Verkehrsbelastung beeinträchtigt. Die neuen Siedlungsflächen werden durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der L 445 beeinträchtigt und können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> landwirtschaftliche Nutzflächen, welche die Identität der Region prägen</li> </ul>	<p>Eine besondere Konfliktrichtigkeit ergibt sich aus der möglichen Betroffenheit eines Archivbodens im südlichen Teilbereich. Hier werden vertiefende Untersuchungen erforderlich, ob besonders schützenswerte Strukturen durch die Realisierung verloren gehen könnten.</p>	<p><b>mittel</b></p>

<b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A-KL 5: Ländlich geprägte Orte in einem Talraum, welcher sich durch ein Mosaik aus angepassten Siedlungsflächen, angrenzenden Gärten, Hecken und Baumreihen im Umfeld einer naturnahen Bachaue deutlich von den intensiven Agrarflächen im Umfeld unterscheidet. Jüngere Siedlungsflächen werden durch dichte Hecken in die Landschaft eingebunden.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<b>gering</b>
<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens bzw. die Betroffenheit eines Archivbodens bedeuten deutliche Konflikte. Eine Überprüfung wird erforderlich. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		

#### 4.42 Kettenheim Fläche 17/04


<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p style="text-align: center;"><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Luftbild</b></p>	<p>Aktuell wird im wirksamen FNP eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Auf der Fläche befinden sich bereits Kleingartenanlagen. Um diese Nutzung zu sichern, soll die Fläche als solche dargestellt werden. Nördlich des Weidasserbachs grenzt ebenfalls eine Fläche für Dauerkleingärten an.</p> <p>Die Fläche mit einer Größe von 0,86 ha liegt im Osten der Ortsgemeinde und steigt von Norden (201 m ü.NN) nach Süden hin leicht an (205 m.ü.NN).</p> <p>Die Fläche grenzt im Westen unmittelbar an die Siedlung der Gemeinde an. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz grenzt zudem im Osten an die Fläche an.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> Keine Darstellung</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<b>Alternativenprüfung</b>	<p>Da es sich um eine Anpassung an die bereits vorhandene Nutzung handelt, gibt es keine alternativen Flächen.</p>		
<p>Da es sich bei dieser Änderung nicht um eine Neuausweisung einer Baufläche handelt, sondern eine Grünfläche dargestellt werden soll, wird auf die weiteren Schritte der Umweltprüfung verzichtet. Die Fläche wird mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Durch die Darstellung einer Grünfläche ist nicht mit einer Verschlechterung der gegenwärtigen Situation zu rechnen, da eine Bebauung mit einhergehendem Verlust von wichtigen Funktionen des Bodens sowie für Flora und Fauna für die Zukunft ausgeschlossen wird. Es sich daher für die Natur- und Landschaft <b>keine Konflikte</b> zu erwarten. Die Darstellung als Grünfläche sichert die bereits vorhandene Nutzung der Kleingartenanlagen.</p>			

### 4.43 Lonsheim Fläche 18/01

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Erweiterung bzw. Ergänzung rechtsgültig dargestellter Wohnsiedlungsflächen zur Deckung des ermittelten Wohnbauflächenbedarfs. Bisher ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.</p> <p>Die 1,30 ha umfassende, von Nord nach Süd leicht ansteigende Fläche liegt am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Lonsheim auf einer Höhe von 167 – 173m.</p> <p>Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dabei befindet sich auf dem unmittelbar nördlich an die bereits dargestellte Siedlungsfläche eine Mähwiese (Grünland mittlerer Standorte), welche sich bis zu einem Wirtschaftsweg im Norden der neu dargestellten Siedlungsfläche fortsetzt, der westliche Bereich ist Teil einer Rebfläche, die sich nach Norden und Westen hin erstreckt.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche, Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Innerörtliche Potentiale sind annähernd ausgeschöpft. Die Fläche ergänzt eine bereits rechtsgültig dargestellte Siedlungsfläche und führt die Wohnbauentwicklung der letzten Jahre fort. Konfliktärmere oder besser geeignete Flächen stehen vor Ort nicht zur Verfügung, daher bestehen zur aktuellen Planung keine Alternativen.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 160m nordöstlich der Fläche ist eine Hecke als schutzwürdiges Biotop (BK-6215-0025-2009) kartiert</li> <li>Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich nicht in der Nähe</li> </ul> <p>Negative Auswirkungen der Planung auf geschützte oder schützenswerte Lebensräume sind nicht zu erwarten.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> </ul>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind von der Planung ubiquitär anzutreffende Arten oder Dauerkulturen betroffen. Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen allerdings nur sehr gering.</p> <p>Feldhamstervorkommen sind zu prüfen, eine Betroffenheit würde einen hohen Konflikt bedeuten.</p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p> <p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes, mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li> </ul> <p>Nachweise liegen dabei vor für die folgenden Arten (2x2 km.-Raster)<sup>46</sup>: Amsel (<i>Turdus merula</i>), Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>), Gemeiner Ohrwurm (<i>Forficula uricularia</i>), Gewöhnlicher Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>), Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochurus</i>), Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>), Steinkauz (<i>Athene noctua</i>).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird durch die aktuelle Flächennutzung definiert. Er besteht weitgehend aus Grünland mittlerer Standorte, besonders schutzwürdige Pflanzen oder Pflanzengesellschaften sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Ein schmaler Streifen im Westen dient als Rebland mit Rebstöcken und begrünten Rebzeilen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw - Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Die Fläche ist Lebensraum von Pflanzen und Pflanzengesellschaften, die stark von der mehr oder weniger intensiven Nutzung bestimmt werden. Sie sind daher Lebensraum vor allem für Grünlandgesellschaften und Rebstöcke. Lebensräume besonders schützenswerter Arten und Pflanzengesellschaften sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht betroffen.</p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Natura 2000- Gebiete befinden sich nicht in der Nähe oder innerhalb der Fläche.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 1,05 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die</p>	<p><b>hoch</b></p>

<sup>46</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	
<p>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)<sup>47</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächengewässer: keine</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: Keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: günstig bis mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Fläche wird nicht von relevanten Ablaufbahnen tangiert. Ein Risiko im Fall von Extremereignissen ist zwar nicht ausgeschlossen, erscheint allerdings eher gering. Ein Ausschluss entsprechender Gefahren kann jedoch aufgrund der Vielzahl relevanter Faktoren daraus nicht pauschal abgeleitet werden.</li> </ul> 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen.</p> <p>Ein Einfluss auf Oberflächengewässer kann aufgrund der räumlichen Konstellation ausgeschlossen werden.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	<p><b>gering</b></p>

<sup>47</sup> Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/>; Zugriff: Februar 2016

<sup>48</sup> Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: [http://mapserver.lgb-rlp.de/php\\_hydro](http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro); Zugriff: Dezember 2015

<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen eine ausgleichende Funktion übernimmt.</li> <li>▪ Thermische Situation: sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.), sowie durch die Bornheimer Straße(K13).</li> </ul>	<p>Durch den Einsatz von Baumaschinen können temporäre Schadstoffbelastungen entstehen (Abgasemissionen). Veränderung des Mikroklimas: durch Versiegelung (Bebauung, Erschließung) kann eine Erhöhung der Lufttemperatur (Wärmeinsel) mit lokalen Aufheizungseffekten erfolgen. Zudem kann es zu einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit kommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Alzeyer Berg“ (07-LSG-7331-010) liegt etwa 650m südlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche ist Teil des Wöllsteiner Hügellandes. Sie wird geprägt durch die Lage am aktuellen Siedlungsrand, zu dem auch in jüngster Zeit entstandene Neubauflächen zählen. Visuell prägend sind auch die unmittelbar anschließende Offenlandschaft im Norden und der nahe gelegene Siedlungsrand von Bornheim im Westen.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Mähwiese am Ortsrand wird gelegentlich -und augenscheinlich auch eher inoffiziell bzw. privat- als Freizeitgelände genutzt. Über den tangierenden Wirtschaftsweg ist die Offenlandschaft im Norden erreichbar, so dass er auch als Spazierweg für angrenzende Siedlungsflächen dient. Die Fläche ist daher von eingeschränkter Bedeutung für siedlungsnahe Erholung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.00 Wöllsteiner Hügelland</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungsgebieten insbesondere durch den Betrieb von Baumaschinen Die Inanspruchnahme der Fläche verändert das Erscheinungsbild der Siedlung im Übergangsbereich zur Offenlandschaft. Der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt, die Planung wird allerdings Einfluss auf die visuelle Wirkung der Ortslage in der Landschaft besitzen. In der verbindlichen Bauleitplanung sollte eine orts- und landschaftsgerechte Bebauung erfolgen und die Bebauung durch eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft integriert werden.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen auftreten.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Im Fall einer Anbindung an die Bornheimer Straße werden angrenzende Wohnsiedlungsflächen nur eingeschränkt dauerhaft durch Ziel- und Quellverkehr der neuen Siedlungsflächen belastet. Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Geräuschentwicklungen belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p>	<p><b>gering</b></p>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> landwirtschaftliche Nutzflächen, welche die Identität der Region prägen.</li> </ul>	Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.	<b>gering</b>
<b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionschutzrechts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A KL2: Die Übergangsbereiche zwischen Ort und Landschaft bilden traditionelle Klein- und Baumgärten, Siedlungsgebiete werden von dichten Gehölzstreifen von den landwirtschaftlichen Flächen abgeschirmt, wodurch gegenseitige Konfliktpotentiale minimiert werden. Neue Siedlungsflächen berücksichtigen in ihrer Formensprache und Materialwahl die traditionellen Bauformen und bewahren damit die Identität und Wiedererkennbarkeit der rheinhessischen Landschaft</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.	<b>gering</b>
<b>Gesamtfazit</b>	<b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b> Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.		

#### 4.44 Mauchenheim Flächen 19/02

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p style="text-align: center;"><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Luftbild</b></p>	Darstellung einer bisherigen landwirtschaftlichen Fläche als Wohnsiedlungsfläche zur Deckung des ermittelten Siedlungsflächenbedarfs. Die etwa 2,0 ha große und von Nordwesten nach Südosten ansteigende Fläche befindet sich am westlichen Rand der Ortslage auf eine Höhe von 229 – 235 m ü NN. Die Fläche wird dabei von einem Wirtschaftsweg in Verlängerung der Sioner Straße gequert. Die nördliche Plangebietsgrenze bildet die Weinbergstraße, die Teil des überörtlich bedeutsamen Seltalradweges ist. Die Fläche im Übergangsbereich zwischen bestehendem Siedlungskörper und offener Agrarlandschaft wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Osten und Nordosten schließen die Siedlungsbereiche von Mauchenheim an, im Süden und Südwesten beginnt die landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft. Für die Fläche gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter der Kirchmauer“. <b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine
------------------------------	---	--	---



<b>Alternativenprüfung</b>	Die Fläche dient der Deckung des ermittelten Bedarfs an Wohnbauland und ersetzt in Teilen eine aktuell rechtswirksam dargestellte Siedlungsfläche, die bislang nicht aktiviert werden konnte. Innerörtliche Potentiale sind weitgehend ausgeschöpft, besser geeignete Flächen mit geringerem Konfliktpotential stehen vor Ort nicht zur Verfügung, so dass es keine planerische Alternative gibt.
Für die Fläche gilt der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter der Kirchmauer“. Der Bebauungsplan wurde gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt und enthält keinen Umweltbericht. Umweltbezogene Belange wurden innerhalb der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt und geprüft.	
<b>Gesamtfazit</b>	<b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen.</b> Das Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen, der Plan besitzt Rechtskraft. Entsprechend wird davon ausgegangen, dass alle relevanten Aspekte im Rahmen des Verfahrens geprüft wurden.

**4.45 Nack Fläche 20/01**

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p style="text-align: center;"><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Luftbild</b></p>	<p>Eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche soll nun als gemischte Baufläche dargestellt werden.</p> <p>Die etwa 1,84 ha große Fläche befindet sich am östlichen Rand der Ortslage auf einer Höhe von 266 – 268 m ü NN. Sie steigt dabei von Norden nach Süden hin an.</p> <p>Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden sowie östlich der Fläche schließen weitläufige Ackerbauflächen an, die nördliche Plangebietsgrenze bildet die Hauptstraße von Nack, jenseits davon befindet sich ein Mischgebiet. Im Westen der Fläche beginnt die Ortslage von Nack. Östlich der Fläche befinden sich bereits zwei Häuser. Mit der geplanten Bebauung wird die Lücke zum Ortsrand hin geschlossen.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche, Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
------------------------------	---	--	---

<b>Alternativenprüfung</b>	Eine Alternativenprüfung wurde durchgeführt. Aufgrund einer Wirtschaftsstudie wurde diese Fläche als am besten geeignet angesehen.
----------------------------	--


**Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)**

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p>	<p>Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering.</p> <p>Zu berücksichtigen ist hier die planerisch bereits gesicherte Ausgleichsfläche, wobei die vorgesehenen lebensraumaufwertenden Maßnahmen noch nicht</p>	<b>gering</b>

<p>(§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 620 m nördlich der Fläche sind Gebüsche als schutzwürdiges Biotop (BT-6214-1059-2009) kartiert.</li> <li>▪ ca. 800 m südwestlich der Fläche sind Gehölzstrukturen als schutzwürdiges Biotop (BK-6213-0010-2009) kartiert.</li> <li>▪ Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich nicht im funktionalen Umfeld des Vorhabens</li> </ul> <p>Auswirkungen der Planung auf die schutzwürdigen Lebensräume können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsunempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsråder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes, mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li> </ul> <p>Im überplanten Raum wurden keine Arten nachgewiesen (2 x 2km Raster)<sup>49</sup>.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird hauptsächlich von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Gehölzstrukturen grenzen an das Gebiet an.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw und BCa - Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen des Plangebietes selbst nach gegenwärtigem Kenntnisstand nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Die offene Fläche nutzen Beutegreifer auf Nahrungssuche. Allerdings besteht in diesem Gebiet erhöhtes Feldhamsterpotential.</p> <p>Höhere Bedeutung besitzen die Gehölzstrukturen entlang des Bachlaufes außerhalb des Plangebiets in etwa 100 m Entfernung. Sie sind aufgrund ihrer Ausdehnung und der Störungen im Umfeld in ihrer Funk-</p>	<p>umgesetzt wurden. Zudem sind mögliche Feldhamstervorkommen zu prüfen.</p>	
-------------------------------	--	--	--



<sup>49</sup> Vgl. LANIS Rheinland-Pfalz, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/22

	<p>tion als Lebensraum zwar grundsätzlich beeinträchtigt, stellen innerhalb der offenen Agrarlandschaft jedoch wertvolle Vernetzungselemente dar.</p> <p>Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt sie keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein aktiver Maßnahmenraum für die Kompensation des Ökokontos eines Bebauungsplanes. Dieser wurde allerdings bislang nicht realisiert, weshalb auch noch keine Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in der Nähe oder innerhalb der Fläche.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 1,84 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ Bodentypen: Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes, BGL mit hohem Anteil an Ton- und Schluffsteinen.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> hoch bis sehr hoch</li> <li>▪ Bodenfunktionsbewertung: mittel bis hoch</li> <li>▪ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte: nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> Nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut.</p> <p>Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren. Da in der Nachbarschaft ein Potential für erhöhte Radonkonzentrationen dokumentiert ist, sind entsprechende Untersuchungen empfehlenswert.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Oberflächengewässer. Östlich des Plangebiets verläuft der Moosbach.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Das Plangebiet befindet sich in etwa 100 m Entfernung zum Moosbach. Es befinden sich keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete vor und auch im Fall von Extremereignissen sind entlang des Moosbachs keine Überflutungsflächen dargestellt. Somit ist von keiner Hochwassergefährdung auszugehen.</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 25 - 50 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Durch die intensive Nutzung als</li> </ul>	<p>Das Gebiet liegt westlich eines Grabens, entwässert allerdings kaum in seine Richtung. Die Planung muss dennoch Sorge tragen, dass bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder bei Bränden keine schädigenden Substanzen in das Gewässer gelangen. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind potentielle Schäden auszuschließen und die Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren.</p> <p>Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>

	<p>Ackerfläche ist diese jedoch qualitativ beeinträchtigt (Dünge- und Pflanzenschutzmittel).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregeneignisse:</b> Topographiebedingt ist das Plangebiet offenbar nicht von erhöhten Starkregenrisiken durch wild ablaufendes Oberflächenwasser betroffen. Im Umfeld eines Grabens im Osten kann es allerdings auf geringen Flächenanteilen zu Überflutungen kommen.</li> </ul> 		
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Als offene unbebaute Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. Für angrenzende Siedlungsbereiche übernimmt sie eine ausgleichende Funktion. Bedeutsame Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt.</li> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.).</li> </ul>	<p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Plangebiet befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet. Direkt an das Gebiet angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rhein Hessische Schweiz“ (07-LSG 4.002).</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche ist Teil der „Bolander Randhöhen“. Sie liegt in unmittelbarer Nähe der bebauten Ortslage und führt die Siedlungsstruktur von Nack an der Hauptstraße fort. Die Fläche bildet einen Lückenschluss zwischen dem Siedlungskörper von Nack und den zwei Gebäuden östlich des Plangebiets. Somit wird die Fläche nur gering in die Offenlandschaft hineinragen.</li> </ul>	<p>Der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt, die Planung wird allerdings Einfluss auf die visuelle Wirkung der Ortslage in der Landschaft besitzen. In der verbindlichen Bauleitplanung sollte eine orts- und landschaftsgerichtete Bebauung erfolgen und die Bebauung durch eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft integriert werden.</p>	<p><b>mittel</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur insofern von Bedeutung für ortsrandnahe Erholung, als dass der Wirtschaftsweg im Süden der Fläche in die offene Landschaft führt.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.41 Bolander Randhöhen</li> </ul>		
<b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) sowie landwirtschaftliche Nutzungen.</li> <li>▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Geräuschentwicklungen belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p>	<b>gering</b>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<b>gering</b>
<b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A KL1: Den Übergang zwischen Ort und Landschaft bilden Gärten, standortgerechte Hecken- und Gehölzriegel und Streuobstwiesen als traditionellem Element der Kulturlandschaft. Neue Siedlungsflächen passen sich mit Maß und Formensprache an die traditionellen Bauformen an und werden mit dichten, naturnahen Gehölzreihen in die umgebende Landschaft integriert.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<b>gering</b>
<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotenzial zu rechnen.</b></p> <p>Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen. Zu prüfen sind mögliche Feldhamstervorkommen.</p>		

#### 4.46 Nieder-Wiesen Fläche 21/01


<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Darstellung bisheriger landwirtschaftlicher Flächen als Wohnsiedlungsflächen zur Deckung des ermittelten Siedlungsflächenbedarfs. Die von Ost nach West ansteigende Fläche (Hangneigung &gt;10-20%) in einer Größe von 1,40 ha befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde und liegt auf einer Höhe von ca. 229-243 m ü NN. Die Fläche wird aktuell weitgehend ackerbaulich genutzt. Parallel der südlichen und östlichen Planbereichsgrenze verläuft die L 405, die hier in Teilen von Gehölzstrukturen begleitet wird; jenseits von ihr beginnen die Siedlungsflächen der Gemeinde. Weitere Siedlungsflächen reichen im Osten und im Norden an die Fläche. Das Plangebiet liegt deutlich oberhalb der bestehenden Siedlungsflächen des ursprünglichen Ortskerns, welche sich im Talraum des Wiesbaches entwickelt hatten. Hier trennen verhältnismäßig steile, mit Gehölzstrukturen bewachsene Hänge die Fläche des Plangebietes vom ursprünglichen Siedlungsrand. An der nördlichen Plangebietsgrenze endet – ebenfalls deutlich oberhalb des ursprünglichen Siedlungskernes - ein Wohngebiet, das erst in jüngster Zeit entwickelt wurde. Nach Westen öffnet sich die Offenlandschaft. Unmittelbar an das Plangebiet grenzen dabei zunächst ebenfalls ackerbaulich genutzte Flächen, rund 850 m westlich beginnt ein umfangreiches Waldgebiet.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche, Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Im bisherigen Planungsverlauf wurden unterschiedliche Alternativen diskutiert. Die geplante Fläche wurde dabei insbesondere ausgewählt, da sie vergleichsweise leicht erschließbar ist, ohne empfindliche Wohnanliegerstraßen mit zusätzlichem Verkehr zu belasten. Flächen mit geringerer Empfindlichkeit oder besserer Eignung stehen vor Ort nicht zur Verfügung, daher kommen keine Planalternativen in Betracht.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
	<p><b>Basisszenario</b></p>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p>
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 500m südlich bzw. rund 550 m. nördlich sind naturnahe Abschnitte des Wiesbaches durch §30 BNatSchG geschützt.</li> <li>In einem Umfeld von ca.400-700m rund um die Fläche befinden sich diverse schützenswerte Biotopstrukturen, bei denen es sich größtenteils um Feldgehölze bzw. Heckenstrukturen handelt.</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung weiter Teile des Areals sind jedoch nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen. Auf den Ackerflächen kann zum gegenwärtigen Zeitraum eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten aufgrund mangelhafter Habitatausstattung weitgehend ausgeschlossen werden. Eine mögliche Betroffenheit besonders geschützter Arten ist vor allem aufgrund möglicher Störungen im Bereich der angrenzenden Gehölzstrukturen im Verlauf der</p>	<p><b>gering</b></p>

<p>Negative Auswirkungen auf die schützenswerten bzw. geschützten Strukturen sind aufgrund der Entfernung bzw. der gesamten Gebietskulisse nicht zu erwarten.</p> <p>Auf den steil abfallenden Hängen nordöstlich des Plangebietes befinden sich Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, eine mittelfristige Entwicklung dieser Bereiche zu hochwertigen Lebensräumen ist daher zu erwarten. Da sie im unmittelbaren Anschluss an Siedlungsflächen geplant wurden, werden sich hier voraussichtlich keine störempfindlichen Strukturen entwickeln, die durch die Inanspruchnahme der geplanten Siedlungsfläche beeinträchtigt werden.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsunempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes, geringfügiges Potential für Baum- und Gebüschbrüter</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul> <p>Nachweise liegen dabei vor für die folgende Art (2x2 km.-Raster)<sup>50</sup>: Segelfalter (<i>Iphiclides podalirius</i>).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird hauptsächlich von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Gehölze mit unterschiedlich ausgeprägten Saumstrukturen rahmen die Fläche mit kleinen Unterbrechungen von Südwesten bis Nordosten ein, sind aber nicht mehr Teil des Plangebietes.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCa - Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Ackerbaulich genutzten Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Sie werden vor allem als Durchzugsraum genutzt bzw. auf der Nahrungssuche aufgesucht von Arten, die in den vielfältiger strukturierten Lebensräumen im Umfeld leben, zu denen neben den Hecken- und Gebüschstrukturen auch die Hausgärten der angrenzenden Ortslage zählen (Vögel, Insekten, Fledermäuse u. sonst.</p>	<p>verbindlichen Bauleitplanung anhand weiterer Daten zu prüfen und gegebenenfalls durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzeitenregelungen) auszuschließen oder zu minimieren.</p>	
---	--	--

<sup>50</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022



	<p>Kleinsäuger). Die offene Fläche nutzen zudem Beutegreifer auf Nahrungssuche.</p> <p>Die intensiv ackerbaulich genutzte Fläche ist Lebensraum jahreszeitlich wechselnder Kulturpflanzen. Höhere Bedeutung besitzen die Gehölzbestände im unmittelbaren Umfeld der Fläche, besonders geschützte oder schützenswerte Arten oder Pflanzengemeinschaften sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Natura 2000 Gebiete befinden sich nicht in der Nähe oder innerhalb der Fläche.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 1,40 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Lehm, stark lehmiger Sand</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL mit hohem Anteil an Ton- und Schluffsteinen</li> <li>▪ Ertragspotential: Mittel bis hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> gering bis mittel</li> <li>▪ <b>Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ Hangstabilität: Nicht kartiert</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelungen von Teilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings bereits heute durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt ist.</p> <p>Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten.</p> <p>Die verhältnismäßig bewegte Topographie erfordert für die Herstellung der Verkehrsflächen sowie der Gebäude höhere Eingriffe in das natürliche Gelände.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit mittlerem bis hohem Ertragspotential.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Auf der Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Wiesbach verläuft ca. 100m östlich im Talraum durch den Ortskern von Nieder-Wiesen.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Keine Nähe zu Überschwemmungsgebieten</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> Das Gelände liegt unterhalb eines landwirtschaftlich genutzten Hanges, so dass eine Betroffenheit durch Außengebietswasser nicht ausgeschlossen werden kann und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertieft zu betrachten ist.</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: &gt; 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Durch die intensive Nutzung als Ackerfläche ist</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p> <p>Der Wasserhaushalt bzw. die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Gebietes ist sehr gering und wird zusätzlich durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge seitens der Landwirtschaft beeinträchtigt</p>	<p><b>gering</b></p>



	<p>diese jedoch qualitativ beeinträchtigt (Dünge- und Pflanzenschutzmittel).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Fläche wird topographiebedingt von einer Leitbahnen für Hangwasser tangiert. Über Umfang möglicher Risiken und ggf. erforderliche Vorsorgemaßnahmen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine konkreten Aussagen erfolgen. Es werden vertiefende Untersuchungen empfohlen.</li> </ul> 		
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Als offene unbebaute Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft, die topographiebedingt auch in die angrenzenden Siedlungsflächen von Nieder-Wiesen abfließt.</li> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.) sowie durch die nahe L405.</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche. Durch die Hanglage am Siedlungsrand können Kaltluftströme beeinflusst werden</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Reinhessische Schweiz“ (07-LSG 4.002).</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche im Landschaftsschutzgebiet ist Teil der Landschaft „Wiesener Randhöhen“. Sie liegt verhältnismäßig exponiert, ist auch aus größerer Entfernung leicht einsehbar und hebt sich topographiebedingt teils deutlich vom aktuellen Siedlungsgefüge ab. Prägend wirkt hier daher weniger der aktuelle Ortsrand, sondern vor allem die umgebende Landschaft. Das nördlich gelegene Wohngebiet hat sich allerdings bereits ebenfalls ähnlich deutlich aus dem Siedlungsgefüge herausentwickelt, so dass die Hangkante, welche derzeit eine starke Zäsur zwischen Ort und Landschaft bildet, bereits in Teilen ihre diesbezügliche Wirkung verloren hat.</li> </ul>	<p>Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungs- und Offenlandgebieten durch den Betrieb von Baumaschinen. Die gut einsehbare und topographiebedingt exponierte Lage der Fläche bedeutet, dass eine Bebauung das Landschaftsbild bzw. das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft erheblich verändert, zumal dabei auch eine natürliche Zäsur überschritten wird. Die Entwicklung in die westlich des Ursprungsortes gelegenen Hangbereiche wurde allerdings bereits mit dem nördlich gelegenen Wohngebiet begonnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher in besonderer Weise eine landschaftsgerechte Bauweise sowie eine intensive randliche Eingrünung zu gewährleisten, um die zu erwartenden Eingriffe zu minimieren.</p>	<p><b>hoch</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche liegt oberhalb des gegenwärtigen Ortsrandes und wird von Wirtschaftswegen tangiert, über die die Offenlandschaft sowie die im Westen liegenden Waldgebiete aus dem Ort heraus erreichbar sind. Sie wird derzeit bereits als Teil der Erholungslandschaft der Rheinhessischen Schweiz wahrgenommen, obwohl sie selbst aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zugänglich ist.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 193.15 Wiesener Randhöhen</li> </ul>		
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen vorkommen. Diese sind jedoch temporär begrenzt und ortstypisch. Im Süden und Südosten können Belastungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der L405 auftreten.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> 45,6 kBq/m<sup>3</sup></li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Kriegsfelder Straße zu erwarten. Durch die Erschließung über die Kriegsfelder Straße wird vom Ziel-/ Quellverkehr der neuen Siedlung. Die weitgehend gut ausgebaute und leistungsfähige Kriegsfelder Str./ L 405 betroffen sein Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär sowie durch die Gehölzstrukturen eingeschränkt.</p>	<b>gering</b>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Hier sind erdgeschichtliche Funde und Befunde zu erwarten (Perm, Rotliegend, Meisenheim-Formation, ca. 297 Mio. Jahre alt).</li> </ul>	<p>Eine Konflikträchtigkeit ergibt sich aus der möglichen Betroffenheit von erdgeschichtlichen Befunden. Hier werden vertiefende Untersuchungen erforderlich, ob besonders schützenswerte Strukturen durch die Realisierung verloren gehen könnten.</p>	<b>gering</b>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A KL1: Den Übergang zwischen Ort und Landschaft bilden Gärten, standortgerechte Hecken- und Gehölzriegel und Streuobstwiesen als traditionellem Element der Kulturlandschaft. Neue Siedlungsflächen passen sich mit Maß und Formensprache an die traditionellen Bauformen an und werden mit dichten, naturnahen Gehölzreihen in die umgebende Landschaft integriert.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<b>gering</b>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b> Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Zu prüfen ist das Risiko durch erhöhtes Radonpotential.</p>		

## 4.47 Nieder-Wiesen Fläche 21/03

Gebietscharakteristik	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Darstellung einer bisherigen landwirtschaftlichen Fläche als Gewerbefläche zur Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde.</p> <p>Die etwa 0,5 ha große und von Nordwesten nach Südosten ansteigende Fläche befindet sich am östlichen Rand der Ortslage auf eine Höhe von 231 – 238 m ü NN.</p> <p>Die Fläche im Übergangsbereich zwischen bestehendem Siedlungskörper und offener Agrarlandschaft wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Westen schließen die Siedlungsbereiche von Nieder-Wiesen an, im Norden, Osten und Süden beginnt die landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche, Vorbehaltsgebiet für Freizeit, Erholung und Landschaftsbild</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
	<p><b>Alternativenprüfung</b> Nach Abwägung verschiedener Alternativen hat sich die Gemeinde für diese Fläche entschieden.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Heckenstruktur, welche als schutzwürdiges Biotop kartiert sind. (BK-6213-0024-2009).</li> <li>▪ Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich im funktionalen Umfeld der Fläche nicht.</li> </ul> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsråder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes</li> </ul>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung weiter Teile des Areals sind jedoch nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Auf den Ackerflächen kann zum gegenwärtigen Zeitraum eine Betroffenheit geschützter und streng geschützter Arten aufgrund mangelhafter Habitatausstattung weitgehend ausgeschlossen werden. Eine mögliche Betroffenheit besonders geschützter Arten ist vor allem aufgrund möglicher Störungen im Bereich der angrenzenden Gehölzstrukturen im Verlauf der verbindlichen Bauleitplanung anhand weiterer Daten zu prüfen und gegebenenfalls durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzeitenregelungen) auszuschließen oder zu minimieren.</p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p> <p><b>gering</b></p>

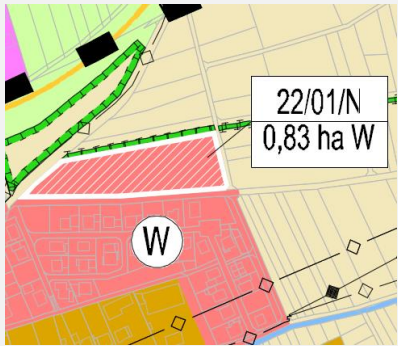
	<p>Nachweise liegen dabei vor für die folgende Art (2x2 km.-Raster)<sup>51</sup>: Segelfalter (<i>Iphiclides podalirius</i>).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Es ist keine Ackerbegleitflora vorhanden.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BC - Perlgras-Buchenwald</li> <li>▪ BAb – Hainsimsen-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Sie werden vor allem als Durchzugsraum genutzt bzw. auf der Nahrungssuche aufgesucht von Arten, die in den vielfältigen strukturierten Lebensräumen im Umfeld leben, zu denen neben den Hecken- und Gebüsch-strukturen auch die Hausgärten der angrenzenden Ortslage zählen (Vögel, Insekten, Fledermäuse u. sonst. Kleinsäuger). Die offene Fläche nutzen zudem Beutegreifer auf Nahrungssuche. Die intensiv ackerbaulich genutzte Fläche ist Lebensraum jahreszeitlich wechselnder Kulturpflanzen. Höhere Bedeutung besitzen die Gehölzbestände im unmittelbaren Umfeld der Fläche, besonders geschützte oder schützenswerte Arten oder Pflanzengemeinschaften sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in der Nähe oder innerhalb der Fläche.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten, da sich keine entsprechenden Schutzgebiete in der Nähe befinden.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 0,5 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL mit hohem Anteil an Ton- und Schluffsteinen</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> mittel</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem Ertragspotential.</p>	<p><b>hoch</b></p>

<sup>51</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> nicht kartiert</li> </ul>	<p>Aufgrund der zu erwartenden erhöhten Versiegelungsrate in einem Gewerbegebiet sowie die potentiell höheren Risiken für das Schutzgut durch den Umgang mit wasserschädigenden Substanzen ist mit einem erhöhten Konfliktpotenzial zu rechnen.</p>	
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Es fließt kein Gewässer durch die Fläche, etwa 85 m nördlich verläuft der Dornbach.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> keine</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: &gt; 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Durch die intensive Nutzung als Ackerfläche ist diese jedoch qualitativ beeinträchtigt (Dünge- und Pflanzenschutzmittel).</li> <li>▪ <b>Starkregeneignisse:</b> Die Fläche ist zwar geneigt, sie wird topographiebedingt jedoch nicht von einer Leitbahn für Hangwasser tangiert. Über Umfang möglicher Risiken und ggf. erforderliche Vorsorgemaßnahmen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine konkreten Aussagen erfolgen. Es werden vertiefende Untersuchungen empfohlen.</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p> <p>Der Wasserhaushalt bzw. die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Gebietes ist sehr gering und wird zusätzlich durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge seitens der Landwirtschaft beeinträchtigt.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen eine ausgleichende Funktion übernimmt. Die Planung berührt keine bedeutsamen Kaltluftabflussbahnen.</li> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.).</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p>Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind über die Anordnung der Baustrukturen und Maßnahmen der innergebietlichen Durchgrünung die siedlungsklimatischen Auswirkungen sowohl innerhalb des Gebietes als auch in den angrenzenden Siedlungsbereichen zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rhein Hessische Schweiz“ (07-LSG 4.002).</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Die Fläche im Landschaftsschutzgebiet ist Teil der Landschaft „Wiesener Randhöhen“. Sie liegt verhältnismäßig exponiert, ist auch aus größerer Entfernung leicht einsehbar und</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungsgebieten insbesondere durch den Betrieb von Baumaschinen.</p> <p>Die Realisierung der Planung verändert das Erscheinungsbild des Ortes im Übergangsbereich zur Landschaft an einer leicht einsehbaren Stelle.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist in besonderem Maß dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen</p>	<p><b>hoch</b></p>

	<p>hebt sich topographiebedingt teils deutlich vom aktuellen Siedlungsgefüge ab. Prägend wirkt hier daher weniger der aktuelle Ortsrand, sondern vor allem die umgebende Landschaft.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche liegt östlich des gegenwärtigen Ortsrandes. Sie wird derzeit bereits als Teil der Erholungslandschaft der Rhein Hessischen Schweiz wahrgenommen, obwohl sie selbst aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zugänglich ist.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 193.15 Wiesener Randhöhen</li> </ul>	<p>und eine umfassende randliche Eingrünung einen harmonischen Siedlungsrand gewährleistet wird.</p>	
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) sowie jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen auftreten. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und ortstypisch.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ Radonpotential: 45,6 kBq/m<sup>3</sup></li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase sind Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Die Anbindung der Fläche erfolgt über die L 405. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen.</p> <p>Die neue Siedlungsfläche kann durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler keine bekannt</li> <li>▪ In Teilbereichen Betroffenheit von Archivböden.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Eine besondere Konfliktrichtigkeit ergibt sich aus der möglichen Betroffenheit eines Archivbodens. Hier werden vertiefende Untersuchungen erforderlich, ob besonders schützenswerte Strukturen durch die Realisierung verloren gehen könnten.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A KL1: Den Übergang zwischen Ort und Landschaft bilden Gärten, standortgerechte Hecken- und Gehölzriegel und Streuobstwiesen als traditionellem Element der Kulturlandschaft. Neue Siedlungsflächen passen sich mit Maß und Formensprache an die traditionellen Bauformen an und werden mit dichten, naturnahen Gehölzreihen in die umgebende Landschaft integriert.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittlerem Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. In Abhängigkeit der Empfindlichkeit der vorgesehenen Nutzung gegenüber Radon werden auch hier zusätzliche Untersuchungen empfohlen.</p>		


### 4.48 Ober-Flörsheim Fläche 22/01

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Darstellung bisheriger landwirtschaftlicher Flächen als Wohnsiedlungsflächen zur Deckung des ermittelten Siedlungsflächenbedarfs. Die ca. 2,10 ha umfassende Fläche liegt im Osten der Gemeinde Ober-Flörsheim. Sie liegt auf einer Höhe von 223 – 233 m.ü.NN. und fällt von Nordwest nach Südost ab. Aktuell handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Rebfläche, weitere schließen im Norden und Osten an. Im Westen grenzt eine in jüngerer Zeit entstandene Wohnbaufläche an, die den gegenwärtigen Ortsrand bildet, die südliche Plangebietsgrenze bildet ein Wirtschaftsweg, welcher den unmittelbar südlich davon gelegenen Wäschbach begleitet, jenseits des Bachlaufes befinden sich Gärten bzw. der östliche Siedlungsrand des Altortes.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die Fläche schließt an bestehende Wohnsiedlungen an und erweitert ein bereits bestehendes Wohngebiet sinnvoll, ohne erhebliche Konflikte für die Schutzgüter. Es ermöglicht zudem die Herstellung eines harmonischen Siedlungsrandes. Besser geeignete bzw. konfliktärmere Flächen stehen nicht zur Verfügung, daher bestehen keine planerischen Alternativen.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>			
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rund 900 m östlich am Wäschbach befindet sich ein als schützenswertes Biotop kartiertes Gebüsch</li> <li>▪ Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope (Magerwiesen und Steinbruchkanten) befinden sich innerhalb des NSG Rosengarten</li> </ul>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Von der Maßnahme sind vor allem als Kulturpflanzen angebaute Rebstöcke betroffen.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind temporäre Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust des Lebensraumes der im Gebiet vorkommenden Tierarten, potenziell betroffen sind aufgrund der Gebietscharakteristik auch Eidechsen.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Betroffenheit der im Gebiet selbst und insbesondere der in seinem unmittelbaren Umfeld lebenden Wildtiere anzunehmen, die im Fall von störungsempfindlichen Arten entsprechend höher anzusiedeln ist.</p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p> <p><b>gering bis mittel</b></p>

	<p>Negative Auswirkungen der Planung auf diese Strukturen sind aufgrund der Entfernung weitgehend ausgeschlossen.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <p>Auf den intensiv genutzten Flächen ist aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur kaum ausgeprägt und besteht weitgehend aus ubiquitären Arten. (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna) Nachgewiesen in der näheren Umgebung sind Vorkommen des Rotmilans, welcher auf der Fläche jedoch kein geeignetes Habitat vorfindet. Aufgrund der nahe gelegenen Trockenmauerstrukturen sowie der Exposition der Fläche sind Eidechsenvorkommen nicht auszuschließen und im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Das Vorkommen von Feldhamstern kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im überplanten Raum wurden folgende Vorkommen nachgewiesen (2x 2km Raster)<sup>52</sup>: Gartenschläfer (<i>Eliomys quercinus</i>), Pirol (<i>Oriolus oriolus</i>), Schwanzmeise (<i>Aegithalos caudatus</i>).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Auf der Fläche finden sich Rebstöcke mit Unterbewuchs (Rebzeilbegrünung).</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCriw Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen abgesehen von möglichen Eidechsenvorkommen voraussichtlich nur Bedeutung für die Nahrungssuche von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p> <p>Sie besitzt Bedeutung als Lebensraum der dort kultivierten Rebstöcke. Schützenswerte oder besonders geschützte Arten und Pflanzengesellschaften sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vorhanden.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Natura 2000 -Gebiete befinden sich nicht in der Nähe. Etwa 420 m westlich befindet sich das Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“.</p>	<p>Aufgrund der Entfernung zum Vogelschutzgebiet ist mit keinen Auswirkungen durch die Planung zu rechnen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,83 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Nicht kartiert</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung von Teilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings bereits heute durch die</p>	<p><b>hoch</b></p>

<sup>52</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022



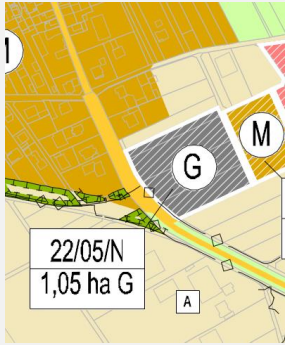

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ Ertragspotential: Nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ Hangstabilität: Nicht kartiert</li> </ul>	<p>landwirtschaftliche Nutzung und den damit einhergehenden Eintrag von Dünger und Pestiziden negativ beeinflusst ist.</p> <p>Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden</p>	
<p>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> etwa 160 m südlich der Fläche verläuft der Wäschbach.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> keine</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> Aufgrund der Lage unterhalb eines Hanges ist eine Betroffenheit durch Außengebietswasser nicht auszuschließen und daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> &gt; 0 - 25 mm/Jahr</li> <li>▪ <b>Grundwasserüberdeckung:</b> ungünstig</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Durch die intensive Nutzung als Ackerfläche ist diese jedoch qualitativ beeinträchtigt (Dünge- und Pflanzenschutzmittel).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Der Norden des Plangebietes wird von einem Graben tangiert. Bei Starkregenereignissen sind hier Überflutungen nicht auszuschließen.</li> </ul> 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	<p><b>gering</b></p>

<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen eine ausgleichende Funktion übernimmt. Nördlich der Fläche verlaufen bedeutsame Kaltluftabflussbahnen.</li> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.)</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil des Unteren Pfrimmhügellandes. Es wird geprägt von der Übergangslage zwischen bebauter Ortslage und Offenlandschaft. Der gegenwärtige Ortsrand im Westen der Fläche ist aufgrund der Neubauten aktuell nicht in die umgebende Landschaft integriert und bildet einen erheblichen Kontrast zum Umfeld.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche am Ortsrand ist über Wirtschaftswege erschlossen, die von der Bevölkerung der angrenzenden Wohnsiedlungen für Spaziergänge genutzt werden. Die Fläche selbst ist zwar nicht zugänglich, wirkt allerdings bereits als Teil der Offenlandschaft und besitzt insofern grundsätzliche Bedeutung für die siedlungsnaher Naherholung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.51 Unteres Pfrimmhügelland</li> </ul>	<p>Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungsgebieten insbesondere temporär durch den Betrieb von Baumaschinen. Die Realisierung der Fläche verändert den bereits durch die jüngsten Neubauten visuell überprägten Ortsrand und ermöglicht die Herstellung eines harmonischen Siedlungsabschlusses.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubeentwicklung) durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen auftreten. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und ortstypisch.</li> <li>▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubeentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr zu erwarten. Durch die Erschließung über bestehendes Siedlungsgebiet werden die angrenzenden Gebiete dauerhaft von einem höheren Verkehrsaufkommen betroffen sein, wobei der Umfang durch die vergleichsweise geringe Flächengröße relativiert wird. Betroffen ist auch die Turnhallenstraße, die an einem Kindergarten vorbeiführt. Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär. Die Böden können aufgrund der langjährigen Nutzung als Weinberg mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>

<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</p>	<p>Gebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum A-KL 4:</b> Neue Siedlungsgebiete und Aussiedlerhöfe berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen harmonischen Übergang, der sowohl für das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft als auch als Lebensraum von Bedeutung ist und zusätzlich Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft minimiert.</li> <li>▪ Potenzielle Vernetzung trocken-warmer Lebensräume</li> <li>▪ Offenhaltung von Verdichtungszone des Vogelfluges</li> <li>▪ <b>Zielraum A Öko 8:</b> Ein Auensystem mit standortgerechten Übergangszonen, kleinen Mulden und Gehölzreihen vernetzt die schon vorhandenen Lebensräume. Darüber hinaus bereichert und strukturiert es das Landschaftsbild und die Erholungseignung und wertet bereits bestehende, teils verbandsgemeindeüberschreitende Wander- und Radwanderrouen auf. Im Bereich der Ortslagen und ihrem unmittelbaren Umfeld tragen renaturierte Gewässerabschnitte erheblich zum Siedlungsklima sowie zum Ortsbild bei und machen die Bachläufe als wichtiges Element der historisch gewachsenen Kulturlandschaft wieder erlebbar.</li> <li>▪ Besonderer Schutz der Flächen mit hohem Feldhamsterpotential</li> <li>▪ Erhalt oberirdischer Leitungstrassen</li> </ul> <p>Umfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung von Siedlungsflächen</li> <li>▪ Erhalt von Wasserflächen</li> <li>▪ Erhalt störungsarmer Räume</li> <li>▪ <b>Zielraum ANL:</b> Eine Agrarlandschaft, in der Acker- und Weinbau besonderen Stellenwert genießen, und in der nachhaltige boden- und wasserschonende Bewirtschaftungsmethoden die besondere Qualität dieser natürlichen Lebensgrundlagen nachhaltig und dauerhaft sicherstellen. Trittstein- und Vernetzungsbiotope werten den Raum zusätzlich für weitere Arten auf, reduzieren als traditionelle Ele-</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<p>mente der Agrarlandschaft zudem die durch die klimatischen Veränderungen immer stärker werdende Gefahr von Austrocknung und Bodenerosion und stärken das Landschaftsbild. Weinbergsmauern als besonders prägendes Element der Kulturlandschaft werden dauerhaft erhalten und gepflegt.<sup>53</sup></p>		
<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Eine Betroffenheit geschützter Biotope oder Arten sowie mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		

#### 4.49 Ober-Flörsheim Fläche 22/05


<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Um einem ortsansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu geben, wird am südlichen Ortsausgang eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Bisher ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche liegt auf einer Höhe von 259- 264 m ü.NN im Süden der Gemeinde am Ortsausgang Richtung Flörsheim-Dalsheim, unmittelbar an der B271. Sie umfasst 1,05 ha und steigt leicht von Ost nach West an. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden und Nordwesten beginnt der Siedlungsbereich der Gemeinde mit Wohn- und Gewerbenutzung. Westlich jenseits der B271, befinden sich Aussiedlerhöfe, im Süden und Osten befinden sich weitläufige, intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>	
	<b>Alternativenprüfung</b>	<p>Die Fläche dient der mittel- langfristigen Sicherung eines ortsansässigen Betriebs. Sie ist konfliktarm, schließt an bestehendes Siedlungsgebiet an und kann unmittelbar an die B 271 angebunden werden. Planerische Alternativen zu dieser Fläche mit besserer Eignung oder geringerer Konfliktrichtigkeit liegen vor Ort nicht vor.</p>		
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>				
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>	

<sup>53</sup> vgl. Verbandsgemeinde Alzey-Land, Landschaftsplan, Stand Februar 2019, Zugriff 05/21

<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach §30 BNatSchG geschützte Biotopstrukturen befinden sich rund 1,5 km östlich der Fläche im ehemaligen Steinbruch „Rosen-garten“.</li> <li>Rund 800 m östlich sind Gehölzstreifen als schutzwürdige Biotope kartiert.</li> </ul> <p>Bedingt durch die Entfernung sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf diese Lebensräume zu erwarten</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <p>Auf den intensiv genutzten Flächen ist aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur schwach ausgeprägt und besteht weitgehend aus ubiquitären Arten (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Zu einer höheren Artenvielfalt trägt vor allem die Umgebung der Fläche (Gehölzstrukturen, private Gärten) bei. Entsprechend der Bodeneigen-schaften sind allerdings Feldhamstervorkommen möglich und im Rah-men der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p> <p>Im überplanten Raum wurden Vorkommen des Rebhuhns nachgewiesen (2x 2km Raster).<sup>54</sup></p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen, Wirksame Gehölzstrukturen finden sich in geringem Umfang jenseits der B 271 sowie innerhalb der Privatgrundstücke nördlich des Plangebietes.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>BCrw - Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebens-räume, den Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaft-liche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen in weiten Teilen nur geringe Bedeutung als Lebens- und Durchzugsraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p> <p>Im Fall von Feldhamstervorkommen besäße die Fläche allerdings eine er-hebliche Bedeutung als Lebensraum einer besonders geschützten Art.</p>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumver-lust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind nur sehr ge-ringe Flächenanteile des Gebietes bzw. ubiquitär anzutreffende Arten be-troffen.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Betroffenheit der im Gebiet selbst und insbesondere der in seinem unmittelbaren Umfeld lebenden Wildtiere anzunehmen, die im Fall von störungsempfindlichen Arten entsprechend höher anzusiedeln ist. Die Betroffenheit möglicher Feldhamstervorkommen kann nicht voll-ständig ausgeschlossen werden und ist im Verlauf der nachfolgenden ver-bindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den an-grenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p>	<p><b>gering (ggf. hoch, falls Betroffenheit Feldhamstervor-kommen)</b></p>
---	--	--	---

<sup>54</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

	Die aktuell intensiv genutzten Ackerflächen besitzen Bedeutung als Lebensraum für jahreszeitlich wechselnde Kulturpflanzen.		
<b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b>	Das Areal des Vogelschutzgebietes „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ (VSG-6314-401) beginnt ca. 120m südlich der Fläche, jenseits der Trasse der B 271.	Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ erscheint aufgrund der bereits vorhandenen Störungen durch die Siedlungsflächen im Umfeld wenig wahrscheinlich, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dies jedoch vertiefter zu betrachten.	<b>gering</b>
<b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 1,0 ha/ keine Versiegelungen</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch bis sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> sehr hoch im Westen, restliche fläche mittel</li> <li>▪ <b>Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> Nicht kartiert</li> </ul>	Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung von Teilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings bereits heute durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt ist. Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential. Die vorgesehene gewerbliche Nutzung erhöht im Fall unsachgemäßer Lagerung oder Betriebsunfällen die Gefahr des Eintrags bodengefährdender Stoffe	<b>mittel bis hoch</b>
<b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächengewässer: keine</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 25 - 50 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> </ul>	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Die vorgesehene gewerbliche Nutzung der Fläche bedeutet im Fall von Betriebsunfällen eine potenziell erhöhte Gefahr des Austretens wassergefährdender Stoffe, die auch abhängig von der Art der sich ansiedelnden Betriebe ist. Dies schließt auch eine potenzielle Gefährdung durch unsachgemäßen Umgang mit Löschwasser ein	<b>gering bis mittel</b>

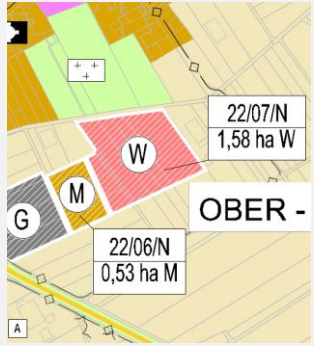

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Innerhalb der Fläche finden sich keine Bereiche, an denen Hangwasser verstärkt zusammenströmt, erhöhte Risiken im Fall von Starkregenereignissen erscheinen somit nicht wahrscheinlich, ein Ausschluss entsprechender Gefahren kann jedoch aufgrund der Vielzahl relevanter Faktoren daraus nicht pauschal abgeleitet werden.</li> </ul> 		
<b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen eine ausgleichende Funktion übernimmt. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt.</li> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.) sowie die angrenzende B271.</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche. Weiterhin sind im Umfeld Beeinträchtigungen durch gewerbliche Immissionen möglich</p>	<b>mittel</b>
<b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der geschützten Landschaft des Unteren Pfrimmhügellandes. Prägend wirkt hier vor allem der nicht mehr geschlossene Ortsrand mit Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden. Visuell wirksam sind zudem einige größere Gehölzbestände im Umfeld.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die intensiv genutzte Ackerfläche wird von der B 271 tangiert, die verkehrsbedingten Belastungen reduzieren die Erholungseignung erheblich.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.51 Unteres Pfrimmhügelland</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungsgebieten insbesondere durch den Betrieb von Baumaschinen.</p> <p>Die Realisierung der Planung verändert das Erscheinungsbild des Ortes im Übergangsbereich zur Landschaft an einer leicht einsehbaren Stelle. Aufgrund der im Umfeld bereits vorhandenen Baustrukturen der landwirtschaftlichen Aussiedlerstellen ist der bestehende Ortsrand allerdings bereits überformt.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist in besonderem Maß dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und eine umfassende randliche Eingrünung einen harmonischen Siedlungsrand gewährleistet wird.</p>	<b>mittel</b>

<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubbentwicklung) durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen auftreten. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und ortstypisch. Darüber hinaus wird die Trasse von verkehrsbedingten Immissionen von Seiten der B 271 belastet.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubbentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der L 271 zu erwarten. Die Anlieger der B 271 werden im Bereich der Ortsdurchfahrt voraussichtlich dauerhaft von einem erhöhten Anteil an Schwerlastverkehr betroffen sein. Relativierend wirkt hier allerdings die geringe Größe der Fläche, auf der sich voraussichtlich nur ein Betrieb ansiedeln wird, der bereits vor Ort vorhanden ist. Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär. Weitere Belastungen ergeben sich durch die angrenzende L 271.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<p>Gebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL 4: Neue Siedlungsgebiete und Aussiedlerhöfe berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien. Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen harmonischen Übergang, der sowohl für das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft als auch als Lebensraum von Bedeutung ist und zusätzlich Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft minimiert.</li> <li>▪ Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsstraßen</li> <li>▪ Besonderer Schutz der Flächen mit hohem Feldhamsterpotential</li> <li>▪ Erhalt oberirdischer Leitungstrassen</li> </ul> <p>Umfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung von Siedlungsflächen</li> <li>▪ Erhalt von Feldgehölzen</li> <li>▪ Erhalt störungsarmer Räume</li> <li>▪ Offenhaltung von Verdichtungszone des Vogelfluges</li> <li>▪ Zielraum A-KL 4: Eine Agrarlandschaft, in der Acker- und Weinbau besonderen Stellenwert genießen, und in der nachhaltige boden- und wasserschonende Bewirtschaftungsmethoden die besondere Qualität dieser natürlichen Lebensgrundlagen nachhaltig und dauerhaft sicherstellen. Trittstein- und Vernetzungsbiootope werten</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>



	den Raum zusätzlich für weitere Arten auf, reduzieren als traditionelle Elemente der Agrarlandschaft zudem die durch die klimatischen Veränderungen immer stärker werdende Gefahr von Austrocknung und Bodenerosion und stärken das Landschaftsbild. Weinbergsmauern als besonders prägendes Element der Kulturlandschaft werden dauerhaft erhalten und gepflegt. <sup>55</sup>		
<b>Gesamtfazit</b>	<b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild deutliche Konfliktpotentiale darstellen. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist zu prüfen.		

#### 4.50 Ober-Flörsheim Flächen 22/06 und 22/07


<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	Zur weiteren Siedlungsentwicklung werden eine gemischte Baufläche und eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Bisher ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche liegt auf einer Höhe von 252- 260 m ü. NN im Süden der Gemeinde am Ortsausgang Richtung Flörsheim-Dalsheim. Sie umfasst 2,11 ha und steigt leicht von Ost nach West an. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden und Nordwesten beginnt der Siedlungsbereich der Gemeinde mit Wohn- und Gewerbenutzung. Westlich jenseits der B271, befinden sich Aussiedlerhöfe, im Süden und Osten befinden sich weitläufige, intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen. <b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine	
	<b>Alternativenprüfung</b>	Die Neuaufnahmen der Flächen erfolgen aufgrund des Strukturkonzeptes.		
<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>				
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>	

<sup>55</sup> vgl. Verbandsgemeinde Alzey-Land, Landschaftsplan, Stand Februar 2019, Zugriff 05/21

<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nach §30 BNatSchG geschützte Biotopstrukturen befinden sich rund 1,3 km östlich der Fläche im ehemaligen Steinbruch „Rosengarten“.</li> <li>▪ Rund 600 m östlich sind Gehölzstreifen als schutzwürdige Biotope kartiert.</li> </ul> <p>Bedingt durch die Entfernung sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf diese Lebensräume zu erwarten</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <p>Auf den intensiv genutzten Flächen ist aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur schwach ausgeprägt und besteht weitgehend aus ubiquitären Arten (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Zu einer höheren Artenvielfalt trägt vor allem die Umgebung der Fläche (Gehölzstrukturen, private Gärten) bei. Entsprechend der Bodeneigenschaften sind allerdings Feldhamstervorkommen möglich und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p> <p>Im überplanten Raum wurden Vorkommen des Rebhuhns nachgewiesen (2x 2km Raster).<sup>56</sup></p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Es ist keine Ackerbegleitflora vorhanden.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw - Perlgras-Buchenwald</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen in weiten Teilen nur geringe Bedeutung als Lebens- und Durchzugsraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p> <p>Im Fall von Feldhamstervorkommen besäße die Fläche allerdings eine erhebliche Bedeutung als Lebensraum einer besonders geschützten Art. Die aktuell intensiv genutzten Ackerflächen besitzen Bedeutung als Lebensraum für jahreszeitlich wechselnde Kulturpflanzen.</p>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind nur sehr geringe Flächenanteile des Gebietes bzw. ubiquitär anzutreffende Arten betroffen.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Betroffenheit der im Gebiet selbst und insbesondere der in seinem unmittelbaren Umfeld lebenden Wildtiere anzunehmen, die im Fall von störungsempfindlichen Arten entsprechend höher anzusiedeln ist. Die Betroffenheit möglicher Feldhamstervorkommen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden und ist im Verlauf der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p>	<p><b>gering (ggf. hoch, falls Betroffenheit Feldhamstervorkommen)</b></p>
---	---	--	--

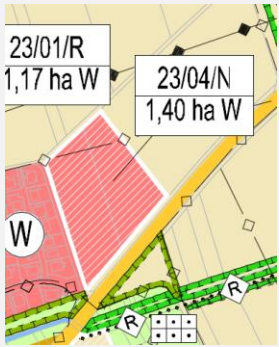

<sup>56</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Das Areal des Vogelschutzgebietes „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ (VSG-6314-401) beginnt ca. 180 m südlich der Fläche, jenseits der Trasse der B 271.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ erscheint aufgrund der bereits vorhandenen Störungen durch die Siedlungsflächen im Umfeld wenig wahrscheinlich, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dies jedoch vertiefter zu betrachten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 2,11 ha/ keine Versiegelungen</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Lehm, sandiger Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch bis sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> Mittel im Westen, kleine Fläche im Osten sehr hoch</li> <li>▪ <b>Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> Nicht kartiert</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung von Teilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings bereits heute durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt ist. Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential. Die vorgesehene gewerbliche Nutzung erhöht im Fall unsachgemäßer Lagerung oder Betriebsunfällen die Gefahr des Eintrags bodengefährdender Stoffe.</p>	<p><b>hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> keine</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> keine</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> keine</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 25 - 50 mm/Jahr</li> <li>▪ <b>Grundwasserüberdeckung:</b> mittel</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	<p><b>gering</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Innerhalb der Fläche finden sich keine Bereiche, an denen Hangwasser verstärkt zusammenströmt, erhöhte Risiken im Fall von Starkregenereignissen erscheinen somit nicht wahrscheinlich, ein Ausschluss entsprechender Gefahren kann jedoch aufgrund der Vielzahl relevanter Faktoren daraus nicht pauschal abgeleitet werden.</li> </ul> 		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen eine ausgleichende Funktion übernimmt. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt.</li> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Staub etc.) sowie die angrenzende B271.</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der geschützten Landschaft des Unteren Pfrimmügellandes. Prägend wirkt hier vor allem der nicht mehr geschlossene Ortsrand mit Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden. Visuell wirksam sind zudem einige größere Gehölzbestände im Umfeld.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die intensiv genutzte Ackerfläche liegt weit von der B 271, die verkehrsbedingten Belastungen reduzieren die Erholungseignung erheblich.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.51 Unteres Pfrimmügelland</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungsgebieten insbesondere durch den Betrieb von Baumaschinen. Die Realisierung der Planung verändert das Erscheinungsbild des Ortes im Übergangsbereich zur Landschaft an einer leicht einsehbaren Stelle. Aufgrund der im Umfeld bereits vorhandenen Baustrukturen der landwirtschaftlichen Aussiedlerstellen ist der bestehende Ortsrand allerdings bereits überformt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist in besonderem Maß dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und eine umfassende randliche Eingrünung einen harmonischen Siedlungsrand gewährleistet wird.</p>	<p><b>mittel</b></p>

<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen auftreten. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und ortstypisch. Darüber hinaus wird die Trasse von verkehrsbedingten Immissionen von Seiten der B 271 belastet.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Nichts bekannt</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der L 271 zu erwarten. Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär. Weitere Belastungen ergeben sich durch die angrenzende L 271.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielraum A-KL 4/ Ziele für den Siedlungsraum: Im Umfeld der Siedlungsgebiete bilden Hecken und Gehölzreihen einen harmonischen Übergang, der sowohl für das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft als auch als Lebensraum von Bedeutung ist und zusätzlich Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft minimiert. Neue Siedlungsgebiete berücksichtigen traditionelle Bauformen und Materialien.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b> Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild deutliche Konfliktpotentiale darstellen. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist zu prüfen.</p>		

### 4.51 Offenheim Fläche 23/04


<p><b>Gebietscharakteristik</b></p>	 <p><b>geplante Darstellung FNP</b></p>	 <p><b>Luftbild</b></p>	<p>Die Darstellung der Fläche erfolgt als Ersatz für Siedlungsflächen, die im aktuell gültigen Flächennutzungsplan dargestellt sind, aber zurückgenommen werden sollen. Die Flächenrücknahmen erfolgen zum einen dort, wo sich Bereiche gem. den aktuellen Regelungen des LEP IV, 3. Teilfortschreibung zu nahe an bereits bestehenden Windenergieanlagen befinden, weitere Rücknahmen erfolgen aufgrund mangelnder Aktivierbarkeit. Der Umfang der neuen Darstellung entspricht dabei dem ermittelten Siedlungsflächenbedarf.</p> <p>Im zurzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Die Fläche befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde an der L406 in Richtung Alzey. Sie ist ca. 1,40 ha groß und steigt von Südosten nach Nordwesten leicht an. Sie liegt auf einer Höhe von 235-240 m.ü.NN.</p> <p>Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Westen befindet sich die bebaute Ortslage von Offenheim, im Norden, Osten und Südosten schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Süden jenseits der Landesstraße befinden sich Kleingärten bzw. Grabeland und weitere Grünflächen.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>	
	<p><b>Alternativenprüfung</b> Die Planung erfolgt als Ersatz für Flächen, die aufgrund einer zu geringen Entfernung zu Windrädern nicht mehr als Wohnsiedlungsfläche nutzbar sind, bzw. als Ersatz für nicht aktivierbare Flächen. Das Plangebiet ist leicht zu erschließen. Es ergänzt ein bereits bestehendes Wohngebiet sinnvoll und ohne erhebliche Konflikte für die Schutzgüter. Besser geeignete bzw. konfliktärmere Flächen stehen nicht zur Verfügung, daher bestehen keine planerischen Alternativen.</p>			
<p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p>				
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 95m südlich der Fläche wurden gewässerbegleitende Ufergehölze als schutzwürdige Biotopkomplexe kartiert (BK-6214-0265-2009)</li> <li>nach §30 BNatSchG geschütztes Röhrichtflächen befinden sich rund 840m östlich</li> </ul>	<p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Während der Bauphase und auch später sind temporäre Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine besonders geschützten Pflanzen oder Pflanzengesellschaften von der Planung betroffen.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Betroffenheit der im Gebiet selbst und insbesondere der in seinem unmittelbaren Umfeld lebenden Wildtiere anzunehmen, die im Fall von störungsempfindlichen Arten entsprechend höher anzusiedeln ist. Ein mögliches Vorkommen von Feldhamstern würde durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zwingend zu untersuchen.</p>	<p><b>Konfliktpotenzial</b></p> <p><b>gering (ggf. hoch falls Betroffenheit Feldhamstervorkommen)</b></p>	

	<p>Negative Auswirkungen der Planung auf die Strukturen können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <p>Auf den intensiv genutzten Flächen ist folgend aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur kaum ausgeprägt und besteht weitgehend aus ubiquitären Arten. (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen zudem Beutegreifer auf Nahrungssuche. Lediglich die Rainbereiche sowie die umliegenden Gebiete Gärten, Baumbestände, Grünfläche etc.) tragen zu einer höheren Artenvielfalt bei. Entsprechend der Bodeneigenschaften sind allerdings Feldhamster-vorkommen möglich und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p> <p>Im überplanten Raum wurden Vorkommen des Feldklee nachgewiesen (2x 2km Raster).<sup>57</sup></p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen, Wirksame Gehölzstrukturen befinden sich lediglich im Umfeld der Fläche entlang der Ortsrandeingrünung entlang des angrenzenden Wohngebietes sowie in Form einer Allee an der Landesstraße.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw Perigras-Buchenwald</li> <li>▪ HBi Stieleichen- Hainbuchenwald (Kalk)</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die ackerbaulich genutzten Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Sie werden vor allem als Durchzugsraum genutzt bzw. auf der Nahrungssuche aufgesucht von Arten, die in den vielfältiger strukturierten Lebensräumen im Umfeld leben, zu denen neben den Hecken- und Gebüschstrukturen auch die Hausgärten der angrenzenden Ortslage zählen (Vögel, Insekten, Fledermäuse u. sonst. Kleinsäuger).</p> <p>Die ackerbaulich genutzten Flächen besitzen Bedeutung als Lebensraum jahreszeitlich wechselnder Kulturpflanzen.</p>		
<b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b>	Keine Natura 2000 - Gebiete in der Nähe	Keine Auswirkungen	<b>gering</b>

<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 1,40 ha / keine Versiegelungen, geringe Verdichtungen im Bereich der Wirtschaftswege</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> sehr hoch</li> <li>▪ <b>Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> Nicht kartiert</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung von Teilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings bereits heute durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt ist. Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit sehr hohem Ertragspotential.</p>	<p><b>mittel bis hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> keine - 50m südlich verläuft der Oppenheimer Graben.</li> <li>▪ Hochwassergefährdung: keine</li> <li>▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 25 - 50 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: günstig bis mittel</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> </ul>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Die Bebauung der Fläche hat Einfluss auf die Menge des Niederschlagswassers, welches nicht unmittelbar versickern kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser Sorge zu tragen. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	<p><b>gering</b></p>

<sup>57</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Innerhalb der Fläche finden sich keine Bereiche, an denen Hangwasser verstärkt zusammenströmt, erhöhte Risiken im Fall von Starkregenereignissen erscheinen somit nicht wahrscheinlich. Allerdings kann es bei Starkregenereignissen aufgrund des Bachs „Offenheimer Graben“ zu Überflutungen bei Starkregenereignissen kommen.</li> </ul> 		
Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die unbebaute Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, wodurch sie für die angrenzenden Siedlungsflächen eine ausgleichende Funktion übernimmt. Die Planung berührt keine bedeutsamen Kaltluftabflussbahnen.</li> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Verkehr auf der L406.</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Über Hausbrand und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens entstehen in geringem Umfang zusätzliche Belastungen für die Luft und das Siedlungsklima auch der an das Gebiet angrenzenden Bereiche.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über die Anordnung der Baustrukturen und Maßnahmen der innergebietlichen Durchgrünung siedlungsklimatische Auswirkungen sowohl innerhalb des Gebietes als auch in den angrenzenden Siedlungsbereichen begrenzt werden.</p>	gering bis mittel
Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Landschaftsschutzgebiet Rhein Hessische Schweiz (07LSG 4.002) liegt rund 1,9 km entfernt.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil des Inneren Alzeier Hügellandes, es wird geprägt durch die Lage im Übergangsbereich zwischen dem angrenzenden Wohngebiet und der weit einsehbaren Offenlandschaft. Die Gehölzreihen im Umfeld verleihen der offenen Agrarlandschaft visuell wirksame Strukturen.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die intensiv genutzte Agrarfläche wird von Wirtschaftswegen tangiert, die einen Zugang zur Offenlandschaft gewährleisten. Das Gebiet grenzt allerdings unmittelbar an die L406, welche den Bereich durch Immissionen beeinträchtigt. Daher</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungsgebieten insbesondere durch den Betrieb von Baumaschinen.</p> <p>Die Realisierung der Fläche verändert den bereits durch die angrenzende Siedlungsfläche jüngeren Datums visuell überprägten Ortsrand und ermöglicht die Herstellung eines harmonischen Siedlungsabschlusses.</p>	gering

	<p>besitzt das Plangebiet nur eingeschränkte Bedeutung als Erholungsraum.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.40 Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>		
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Die Umgebung der Fläche besteht im Westen aus Siedlungsflächen sowie großräumigen Ackerbauflächen im Norden und Osten. Die südliche Plangebietsgrenze bildet die Trasse der L406.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich Alzeyer Straße zu erwarten. Die Erschließung wird über die Alzeyer Straße erfolgen, so dass hier geringfügig dauerhafte Zusatzbelastungen durch den Ziel- und Quellverkehr des neuen Wohngebietes entstehen. Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär. Verkehrsbedingt wird die Fläche durch Immissionen seitens der L406 belastet, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden diesbezüglich vertiefende Untersuchungen erforderlich.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<p>Gebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum A-KL 1:</b> Ein Nutzungsmosaik aus Äckern, Wiesen und Weiden bestimmt das Erscheinungsbild der Offenlandbereiche um die Orte. Neue Siedlungsflächen passen sich mit Maß und Formensprache an die traditionellen Bauformen an und werden mit dichten, naturnahen Gehölzreihen in die umgebende Landschaft integriert.</li> <li>▪ <b>Zielraum A-Öko 6:</b> Ein Auensystem mit standortgerechten Übergangszonen, kleinen Mulden und Gehölzreihen bildet mit einem Band aus naturnahen Lebensräumen in einem intensiv genutzten Agrarraum Habitate für zahlreiche Arten. Darüber hinaus bereichert und strukturiert es das Landschaftsbild und die Erholungseignung. Die Auensysteme mit schnell ansprechenden und naturnah gestalteten Rückhaltemulden tragen zudem erheblich zum Schutz vor Hochwasser und den Folgen von Starkregenereignissen bei, wobei nicht nur Siedlungsflächen, sondern auch landwirtschaftliche Flächen profitieren.</li> <li>▪ <b>Ganz im Nordwesten:</b> Erhalt von Feldgehölzen</li> <li>▪ <b>Im Süden:</b> Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsstraßen</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>

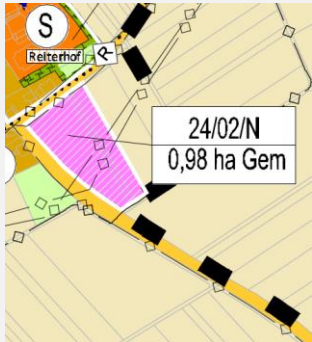

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Besonderer Schutz der Flächen mit hohem Feldhamsterpotential</li> <li>▪ Erhalt oberirdischer Leitungstrassen</li> </ul> <p>Umfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung von Siedlungsflächen</li> <li>▪ Erhalt von Feldgehölzen</li> <li>▪ <b>Zielraum ANL:</b> Eine Agrarlandschaft, in der Acker- und Weinbau besonderen Stellenwert genießen, und in der nachhaltige boden- und wasserschonende Bewirtschaftungsmethoden die besondere Qualität dieser natürlichen Lebensgrundlagen nachhaltig und dauerhaft sicherstellen. Trittstein- und Vernetzungsbiopte werten den Raum zusätzlich für weitere Arten auf, reduzieren als traditionelle Elemente der Agrarlandschaft zudem die durch die klimatischen Veränderungen immer stärker werdende Gefahr von Austrocknung und Bodenerosion und stärken das Landschaftsbild. Weinbergsmauern als besonders prägendes Element der Kulturlandschaft werden dauerhaft erhalten und gepflegt.</li> <li>▪ Potenzial Vernetzung Gewässer und Auen</li> <li>▪ Erhalt von Wasserflächen.</li> </ul>		
<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen. Zu prüfen sind mögliche Feldhamstervorkommen.</p>	

**4.52 Offenheim Fläche 23/05**

<p>Gebietscharakteristik</p>			<p>Um ein bedarfsgerechtes Angebot an Kinderbetreuungsplätzen zu gewährleisten, möchte die Gemeinde eine Fläche für die Errichtung eines Kindergartens ausweisen. Bisher ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen.</p> <p>Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde südlich der L406 in Richtung Oberwiesen. Sie ist ca. 0,95 ha groß und steigt Osten nach Westen an. Sie befindet sich auf einer Höhe von 249-255 m ü.NN.</p> <p>Die Fläche wird als Sportgelände genutzt. Ein Teil ist voll versiegelt und dient zum Spielen von Basketball, Die südlich angrenzende Rasenfläche ist Teil eines Fußballfeldes. Im Norden und Osten schließt die Ortslage an die Fläche an, wobei es sich im Osten hauptsächlich um Wohnbebauung und im Norden Wohn- sowie gewerbliche Nutzungen handelt, die nördliche Plangebietsgrenze bildet die L406. Im Süden und Westen grenzen an den bestehenden Bolzplatz großflächige Ackerflächen.</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
------------------------------	---	--	---

	<b>geplante Darstellung FNP</b>	<b>Luftbild</b>	
<b>Alternativenprüfung</b>	Das Vorhaben nutzt ein bereits durch den Sportplatzbetrieb vorbelastetes Gelände um. Konfliktärmere Flächen sind vor Ort nicht vorhanden, weshalb keine planerischen Alternativen vorliegen.		
Für die Fläche gilt der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Zu Holler – Kindertagesstätte“. Innerhalb des Planungsverfahrens wurden alle relevanten Konflikte bereits im Umweltbericht des Bebauungsplans geprüft und angemessen betrachtet.			
<b>Gesamtfazit</b>	<b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotential zu rechnen, da der Bebauungsplan rechtskräftig ist.</b> Die Planung ist bereits realisiert, weshalb davon auszugehen ist, dass die relevanten Konfliktkriterien geprüft und im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden		


#### 4.53 Wahlheim Fläche 24/02

<b>Gebietscharakteristik</b>			<p>Zur zukünftigen Planung einer Feuerwehr oder eines Dorfgemeindehauses wird im Südosten der Gemeinde eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Bisher ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Die 0,98 ha große Fläche befindet sich am südöstlichen Ortseingang. Sie fällt von Nordwesten nach Südosten hin ab, und liegt auf einer Höhe von 225-233 m ü.NN.</p> <p>Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Im Osten und Süden grenzen weitere intensive genutzte Ackerflächen an das Plangebiet, im Norden und Westen beginnt die bebauten Ortslage. (Gemischte Bauflächen).</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>	
	<b>geplante Darstellung FNP</b>	<b>Luftbild</b>		
<b>Alternativenprüfung</b>	Die Fläche ist über die K24 nicht nur aus der Ortslage von Wahlheim, sondern auch aus umliegenden Gemeinden leicht erreichbar. Konfliktärmere Flächen stehen für das Vorhaben nicht zur Verfügung, so dass es keine planerischen Alternativen gibt.			
<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>				
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>	

<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Ufergehölze entlang des ca. 125m nördlich durch die Ortslage fließenden Weidasser Baches sind als schützenswerter Biotopkomplex kartiert.</li> <li>▪ Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich nicht in der Nähe</li> </ul> <p>Eine Beeinträchtigung der Lebensraumstrukturen durch das Vorhaben ist ausgeschlossen.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für störungsunempfindliche Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes</li> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum</li> <li>▪ Säugetiere: Durchzugsräume v. Arten d. Siedlungsränder u.d. landwirtschaftlichen Offenlandes, mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li> </ul> <p>Im überplanten Raum wurden keine Arten nachgewiesen (2x 2km Raster).<sup>58</sup></p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird hauptsächlich von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Gehölze und geringfügige Saumstrukturen finden sich lediglich entlang der Kreisstraße.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die ackerbaulich genutzten Flächen grundsätzlich nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Sie werden vor allem als Durchzugsraum genutzt bzw. auf der Nahrungssuche aufgesucht von Arten, die in den vielfältiger strukturierten Lebensräumen im Umfeld leben, zu denen neben den Hecken- und Gebüschstrukturen auch die</p>	<p>Während der Bauphase und auch später sind temporäre Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden verkehrs- und siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur gering. Zu prüfen ist allerdings das Vorkommen von Feldhamstern, letzteres würde einen hohen Konflikt bedeuten.</p>	<p><b>gering (ggf. hoch, falls Betroffenheit von Feldhamster-vorkommen)</b></p>
---	--	---	---

<sup>58</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

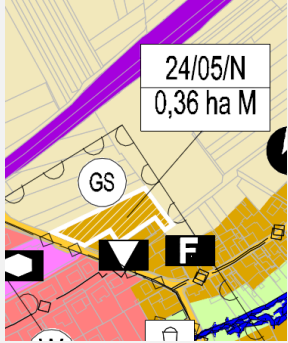

	<p>Hausgärten der angrenzenden Ortslage zählen (Vögel, Insekten, Fledermäuse u. sonst. Kleinsäuger). Die offene Fläche nutzen zudem Beutegreifer auf Nahrungssuche.</p> <p>Sollten allerdings Feldhamstervorkommen nachgewiesen werden, besäße die Fläche eine hohe Bedeutung als Lebensraum einer besonders geschützten Art, und würde die Realisierung des Vorhabens ggf. gefährden.</p> <p>Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt sie Bedeutung als Lebensraum für jahreszeitlich wechselnde Kulturpflanzen.</p>		
<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe oder innerhalb der Fläche.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 0,98 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> Lehm</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm- Terrassensand- und Flussschottergebiete, BGL mit hohen Anteilen an carbonatischen Gesteinen</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Sehr hoch</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> sehr hoch</li> <li>▪ <b>Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> Nicht kartiert</li> </ul>	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelungen von Teilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die Fläche besitzt zudem aufgrund ihrer aktuellen Nutzung und Qualität Bedeutung für die Landwirtschaft. Eine Überbauung und Versiegelung ist grundsätzlich ein gravierender Eingriff in das Schutzgut. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren.</p>	<p><b>mittel bis hoch</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Keine Gewässer, der Weidasserbach verläuft 125m nördlich.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Keine. Ein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet verläuft 125m entfernt entlang des Weidasserbachs.</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> Aufgrund der Lage unterhalb eines Hanges ist potenziell mit dem Auftreten von Außengebietswasser zu rechnen und im Rahmen der verbindlichen Planung bzw. der Vorhabenplanung zu berücksichtigen.</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: 25 - 50 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: günstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die</li> </ul>	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung voraussichtlich nicht betroffen. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren.</p> <p>Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>

	<p>Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Fläche wird nicht von relevanten Ablaufbahnen tangiert. Ein Risiko im Fall von Extremereignissen ist zwar nicht ausgeschlossen, erscheint allerdings eher gering. Ein Ausschluss entsprechender Gefahren kann jedoch aufgrund der Vielzahl relevanter Faktoren daraus nicht pauschal abgeleitet werden.</li> </ul> 		
<p>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offene Fläche besitzt als Kaltluftentstehungsgebiet für den Siedlungsraum anteilige Bedeutung für das Siedlungsklima. Konkretere Aussagen sind ohne vertiefende gutachterliche Aussagen nicht möglich.</li> <li>▪ Thermische Situation: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Landwirtschaft (Staub)</li> </ul>	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das LSG Rheinhessische Schweiz liegt etwa 2 km westlich (07LSG 4.002).</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil des inneren Alzeyer Hügellandes. Es wird geprägt durch den Übergang der bebauten Ortslage in die weite und offene Agrarlandschaft.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche am Ortsrand wird von Wirtschaftswegen tangiert, die von der örtlichen Bevölkerung für Spaziergänge genutzt werden. Die unmittelbar angrenzende Trasse der K 24 beschränkt allerdings die Erholungswirkung in ihrem Umfeld.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.400 – Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>	<p>Temporäre Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung von angrenzenden Siedlungsgebieten insbesondere durch den Betrieb von Baumaschinen.</p> <p>Die Fläche besitzt keine Relevanz für die siedlungsnaher Naherholung und ist visuell durch den angrenzenden Siedlungsrand bereits überprägt. Dennoch liegt hier eine höhere Konfliktrichtigkeit vor, da die Fläche sehr einsehbar ist und deutlich in die Offenlandschaft hineinreicht. Sie wird den zukünftigen Ortseingang daher wesentlich prägen. Eine dichte, auch visuell wirksame Eingrünung der Fläche ist hier unabdingbar, die verbindliche Planung sollte unbedingt Sorge tragen, dass auffällige Gestaltungen von Baukörpern oder in die Landschaft gerichtete Beleuchtung ausgeschlossen sind.</p>	<p><b>mittel bis hoch</b></p>

<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen auftreten. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und ortstypisch. Verkehrsbedingt treten Belastungen seitens der angrenzenden K 24 auf.</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der K24 zu erwarten. Sowohl durch Kunden des Marktes als auch Lieferverkehr erhöht sich vor allem im Bereich der K24 bzw. der Ortsdurchfahrten das Verkehrsaufkommen. Weitere Immissionsbelastungen werden auf der Fläche von den erforderlichen Stellplätzen von den Anlieferampen ausgehen. Darüber hinaus verursachen auch Klima- bzw. Lüftungsanlagen potenziell störende Geräusche.</p> <p>Lösungsmöglichkeiten zur Minimierung der Immissionsbelastung durch die Stellplatzanlagen, Anlieferampen und Lüftungsanlagen sind im Zuge der konkreten Vorhabenplanung zu erarbeiten – beispielsweise durch die interne Organisation bzw. Orientierung der einzelnen Anlagen auf dem Baugrundstück. Insbesondere ist diesbezüglich die Belastung für Wohnnutzung im Bereich der unmittelbaren Anliegergrundstücke zu prüfen.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: Keine</li> </ul>	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A-KL 5: Ländlich geprägte Orte in einem Talraum, welcher sich durch ein Mosaik aus angepassten Siedlungsflächen, angrenzenden Gärten, Hecken und Baumreihen im Umfeld einer naturnahen Bachaue deutlich von den intensiven Agrarflächen im Umfeld unterscheidet. Jüngere Siedlungsflächen werden durch dichte Hecken in die Landschaft eingebunden.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gesamtfazit</b></p>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</b></p> <p>Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		




## 4.54 Wahlheim Fläche 24/05

<b>Gebietscharakteristik</b>	 <p>geplante Darstellung FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	<p>Das bestehende Mischgebiet im Norden der Ortsgemeinde soll erweitert werden um die Planung einer Halle und ggf. Bauplätzen zu ermöglichen. Bisher ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Die 0,36 ha große Fläche befindet sich am nördlichen Ortseingang. Sie fällt von Nordwesten nach Südosten hin ab, und liegt auf einer Höhe von 236-230 m ü.NN.</p> <p>Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Im Osten grenzen weitere intensive genutzte Ackerflächen an das Plangebiet, im Süden und Westen beginnt die bebaute Ortslage. (Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen).</p> <p><b>RROP Rheinhessen-Nahe:</b> sonstige Landwirtschaftsfläche</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine</p>
<b>Alternativenprüfung</b>	Die Fläche ist durch ihre Lage am Ortsrand und der direkt angrenzenden Ortsausfahrt leicht erreichbar. Aufgrund des bestehenden angrenzenden Mischgebietes ist diese Fläche am geeignetsten für eine Erweiterung.		
<b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b>			
	<b>Basisszenario</b>	<b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b>	<b>Konfliktpotenzial</b>
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	<p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Ufergehölze entlang des ca. 125m nördlich durch die Ortslage fließenden Weidasser Baches sind als schützenswerter Biotopkomplex kartiert.</li> <li>Die Linden-Allee auf dem Wahlheimer Friedhof, die als geschützter Biotopkomplex kartiert ist, liegt in ca. 320 m Entfernung nordöstlich.</li> <li>Ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich nicht in der Nähe.</li> </ul>	Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering. Die Gehölze auf, bzw. im Umfeld der Fläche sollten soweit wie möglich erhalten bleiben.	<b>gering</b>

	<p>Eine Beeinträchtigung der Lebensraumstrukturen durch das Vorhaben ist ausgeschlossen.</p> <p><b>potenziell vorkommende Tierarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes), geringfügige Brutmöglichkeiten für Baum- und Gebüschbrüter</li><li>▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum)</li><li>▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsränder, mittleres bis hohes Feldhamsterpotential</li></ul> <p>Im überplanten Raum wurden keine Arten nachgewiesen (2x 2km Raster).<sup>59</sup></p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird hauptsächlich von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Gehölze und geringfügige Saumstrukturen finden sich keine im Plangebiet</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ HC – Traubeneichen-Hainbuchenwald, wechsellrockene Gebiete</li></ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die ackerbaulich genutzten Flächen grundsätzlich nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Sie werden vor allem als Durchzugsraum genutzt bzw. auf der Nahrungssuche aufgesucht von Arten, die in den vielfältiger strukturierten Lebensräumen im Umfeld leben, zu denen neben den Hecken- und Gebüschstrukturen auch die Hausgärten der angrenzenden Ortslage zählen (Vögel, Insekten, Fledermäuse u. sonst. Kleinsäuger). Die offene Fläche nutzen zudem Beutegreifer auf Nahrungssuche.</p> <p>Sollten allerdings Feldhamstervorkommen nachgewiesen werden, besäße die Fläche eine hohe Bedeutung als Lebensraum einer besonders geschützten Art, und würde die Realisierung des Vorhabens ggf. gefährden.</p> <p>Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt sie Bedeutung als Lebensraum für jahreszeitlich wechselnde Kulturpflanzen.</p>		
--	---	--	--

<sup>59</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff 02/2022

<p><b>Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</b></p>	<p>Es sind keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand:</b> 0,36 ha / keine Versiegelungen</li> <li>▪ <b>Bodentypen:</b> südlich Lehm, teilweise nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL mit hohen Anteilen an carbonatischen Gesteinen, BGL der Auen und Niederterrassen</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> südlich hoch, teilweise nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Bodenfunktionsbewertung:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte:</b> nicht kartiert</li> <li>▪ <b>Hangstabilität:</b> Nicht kartiert</li> </ul>	<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich ein hoher Wert an sich. Eine Überbauung/Versiegelung ist grundsätzlich ein gravierender Eingriff, hier ist allerdings einem kleinen, zu weiten Teil bereits vorbelastete Fläche betroffen. Im Rahmen nachfolgender Planungen ist die Bodenversiegelung zu minimieren. Da für Teile der Fläche leicht erhöhte Radonkonzentrationen dokumentiert sind, werden vertiefende Untersuchungen empfohlen.</p>	<p><b>mittel</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> keine Gewässer - Der Weidasserbach verläuft ca. 140 m südlich.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> Keine; ein gesetzlich festgesetztes und ein nachrichtlich übernommenes Überschwemmungsgebiet verlaufen ca. 140 m entfernt entlang des Weidasserbachs.</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> Aufgrund der Lage unterhalb eines Hanges ist potenziell mit dem Auftreten von Außengebietswasser zu rechnen und im Rahmen der verbindlichen Planung bzw. der Vorhabenplanung zu berücksichtigen.</li> <li>▪ Grundwasserneubildung: &gt;25-50 mm/Jahr</li> <li>▪ Grundwasserüberdeckung: ungünstig</li> <li>▪ Grundwasserschutzgebiete: keine</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse:</b> Die Fläche wird nicht von relevanten Ablaufbahnen tangiert. Ein Risiko im Fall von Extremereignissen ist zwar nicht ausgeschlossen, erscheint allerdings eher gering. Konkretere Aussagen kann der Landschaftsplan diesbezüglich grundsätzlich nicht treffen.</li> </ul>	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind potentielle Schäden auszuschließen und die Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren. Oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen.</p>	<p><b>gering</b></p>

			
<p><b>Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> Die offene Fläche besitzt als Kaltluftentstehungsgebiet für den Siedlungsraum anteilige Bedeutung für das Siedlungsklima. Konkretere Aussagen sind ohne vertiefende gutachterliche Aussagen nicht möglich.</li> <li>▪ Thermische Belastung: Sehr warm</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Landwirtschaft (Staub) und Verkehrsflächen</li> </ul>	<p>Für ein positives Siedlungsklima ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf den Erhalt einer ausreichenden Durchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Die Fläche befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das LSG Selztal liegt etwa 2,6 km nordöstlich (07-LSG-73-3).</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil des inneren Alzeyer Hügellandes. Es wird geprägt durch den Übergang der bebauten Ortslage in die weite und offene Agrarlandschaft.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche am Ortsrand wird von Wirtschaftswegen tangiert, die von der örtlichen Bevölkerung für Spaziergänge genutzt werden. Die unmittelbar angrenzende Trasse der L 445 beschränkt allerdings die Erholungswirkung in ihrem Umfeld.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 227.400 – Inneres Alzeyer Hügelland</li> </ul>	<p>Der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits deutlich überprägt, die Planung wird allerdings Einfluss auf die visuelle Wirkung der Ortslage in der Landschaft besitzen. Sofern eine landschaftsgerechte Bebauung erfolgt, die vorhandenen Grünbestände im Umfeld der Fläche erhalten bleiben und der neu entstehende Siedlungsrand durch eine dichte und standortgerechte Eingrünung in die Offenlandschaft integriert wird, wird diesbezüglich ein geringer Konflikt gesehen.</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen) und landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: keine Altlasten kartiert.</li> </ul>	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung zu erwarten. Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.</p>	<p><b>gering</b></p>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmäler: Keine bekannt</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ Sonstige Sachgüter: Keine</li> </ul>	Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.	<b>gering</b>
<b>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A-KL 5: Ländlich geprägte Orte in einem Talraum, welcher sich durch ein Mosaik aus angepassten Siedlungsflächen, angrenzenden Gärten, Hecken und Baumreihen im Umfeld einer naturnahen Bachaue deutlich von den intensiven Agrarflächen im Umfeld unterscheidet. Jüngere Siedlungsflächen werden durch dichte Hecken in die Landschaft eingebunden.</li> <li>▪ Bodenschutz (grundsätzlich)</li> <li>▪ Erhalt von Klimafunktionen (grundsätzlich)</li> </ul>	Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.	<b>gering</b>
<b>Gesamtfazit</b>	<p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</b> Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>		

## **5 KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE UNTER BERÜCKSICHTIGUNG ETWAIGER BESTEHENDER UMWELTPROBLEME IN BEZUG AUF MÖGLICHERWEISE BETROFFENE GEBIETE MIT SPEZIELLER UMWELTRELEVANZ ODER AUF DIE NUTZUNG VON NATÜRLICHEN RESSOURCEN**

Durch die vorliegenden Planungen ergeben sich keine kumulierenden Wirkungen.

## **6 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNGEN**

Der aktuelle Zustand der beabsichtigten Planungsflächen wird sich voraussichtlich in absehbarer Zeit ohne die Planung/ Umsetzung nicht wesentlich verändern, so dass auch für die Schutzgüter keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten sind.

## **7 AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DAS KLIMA (ZUM BEISPIEL ART UND AUSMAß DER TREIBHAUSGASEMISSIONEN) UND DER ANFÄLLIGKEIT DER GEPLANTEN VORHABEN GEGENÜBER DEN FOLGEN DES KLIMAWANDELS**

Die Vorhaben wirken sich voraussichtlich folgendermaßen auf das Klima aus:

- Erhöhung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes durch Hausbrand – der Umfang hängt ab von der Bauweise und der eingesetzten Technik und ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll abzuschätzen
- Die Versiegelung und Bebauung erhöht den Anfall von Strahlungswärme und wirkt sich entsprechend auf das Siedlungsklima aus, der Umfang der Versiegelung ist jedoch sehr gering, der Aufwärmungseffekt damit ebenfalls. Eine sinnvolle Abschätzung ist jedoch auf dieser Planungsebene ebenfalls nicht möglich.
- Es gehen Flächen mit siedlungsklimatischer Wirkung verloren, aufgrund des Umfangs der geplanten Maßnahmen sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten
- Die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Veränderungen des Lokalklimas im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes besitzen keine relevanten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.
- Bei Flächen in Hanglage ist tendenziell eine Gefährdung durch Außengebietswasser vorhanden, woraus auch eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber voraussichtlich häufiger eintretenden Starkregenereignissen resultiert.
- Aufgrund des Klimawandels ist grundsätzlich mit einer Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperaturen und statistisch häufiger eintretenden Extremereignissen zu rechnen (Starkregenereignisse, heiße Sommertage, Trockenheit...).

## **8 AUSWIRKUNGEN DER EINGESetzten TECHNIKEN UND STOFFE**

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind sowohl Art als auch Umfang der eingesetzten Stoffe und der entsprechenden Techniken nicht abschließend zu benennen. Im Wesentlichen kommt es im Fall der geplanten Flächen während der Bauphase zu Maschineneinsatz zur Bearbeitung bzw. Bereitstellung des Baugeländes sowie zur Errichtung der baulichen Anlagen. Zu den eingesetzten Stoffen zählen vor allem

- Mineralische Baustoffe
- Teer/ Bitumen
- Kunststoffe, Dämmmaterialien
- Bau- und Konstruktionsholz

Im Wesentlichen sind daher für die Schutzgüter die folgenden Auswirkungen möglich:

<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung durch Störwirkung (Bewegungsunruhe, Lärm)</li> <li>▪ Tötung/ Zerstörung von Organismen</li> <li>▪ Beeinträchtigung bedeutender Austauschkorridore</li> </ul>
<b>Fläche/ Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung des Bodengefüges</li> <li>▪ Verdichtung und Versiegelung</li> <li>▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Bodens mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht auszuschließen</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht vollständig auszuschließen.</li> <li>▪ Beeinträchtigungen und Verschmutzungen des Grund- oder Oberflächenwassers durch Heizöl sind nur im Fall nicht sachgemäßen Umgangs zu erwarten und entsprechend gering wahrscheinlich</li> </ul>
<b>Klima/ Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Ziel- und Quellverkehrs des Gebietes bzw. der Gebäudeheizungen (CO<sub>2</sub>, Stäube), Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmen der Baumaßnahmen durch Lärm und Unruhe</li> </ul>
<b>Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, Erhöhter Schwerlastverkehr)</li> </ul>

## 9 VERMEIDUNG VON EMISSIONEN / SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN / ABWÄSSERN

Es ist zu erwarten, dass sämtliche in den Plangebieten anfallenden **Abfälle** über die beauftragten Entsorgungsbetriebe ordnungsgemäß und den gesetzlichen Regelungen entsprechend entsorgt werden.

Die anfallenden **Abwässer** sollen über das Ortsnetz entsorgt werden.

## 10 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN SOWIE DIE SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE

Nach § 1 Abs. 6, Ziff. 7f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Die Lage der Plangebiete gewährleistet bei der Wahl eines entsprechenden Erschließungsgerüsts für das zukünftige Gebäude die Möglichkeit zur Nutzung von Solarenergie (Solarkollektoren und/ oder Photovoltaik). Die Bebauung erfolgt voraussichtlich entsprechend dem gegenwärtigen Stand der Technik sowie den entsprechenden Normen und gesetzlichen Vorgaben. Darüberhinausgehende Angaben und Vorgaben sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich.

## 11 ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT IN GEBIETEN, IN DENEN DIE DURCH RECHTSVERORDNUNG ZUR ERFÜLLUNG VON RECHTSAKTEN DER EUROPÄISCHEN UNION FESTGELEGTE IMMISIONSGRENZWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

Dieser Aspekt hat im Raum der Verbandsgemeinde Alzey-Land keine Relevanz.

## 12 RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT (ZUM BEISPIEL DURCH UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN)

Die Lage der Plangebiete sowie die Art der geplanten Nutzungen lassen kein signifikantes Unfall- und Katastrophenrisiko auf Ebene der Flächennutzungsplanung erkennen. Von gewerblichen Anlagen geht ein potenziell höheres Unfall- und Katastrophenrisiko aus, welches von der Art der sich ansiedelnden Unternehmen bzw. den Betriebsabläufen abhängt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind hierzu allerdings keine weiteren qualifizierten Aussagen möglich, da über die sich ansiedelnden Betriebe keine Kenntnisse vorliegen.

Insbesondere durch das infolge des Klimawandels zu erwartendem ansteigendem Risiko von Starkregenereignissen kann es jedoch auf Flächen im Umfeld von Fließgewässern zu häufiger eintretenden Überflutungen kommen, was jedoch weitgehend ausgeschlossen werden kann.

### 13 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN

Die in den einzelnen Bewertungen herangezogenen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlicher Art und Weise. Hierbei können Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten entstehen. Ebenso können Wechselwirkungen aus komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern, des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen betrachtet werden.

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern geht es um Wirkungen, die durch die gegenseitige Beeinflussung der einzelnen Schutzgüter entstehen. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern an den untersuchten Standorten bereits von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur geprägt.

Eine genauere Darstellung der Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern hinsichtlich der FNP-Fortschreibung kann erst bei konkreteren Kenntnissen der einzelnen Vorhaben erfolgen. Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzlich potenzielle Wechselwirkungen auf.

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
<b>Mensch</b>	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Strukturen steigert die Erholungswirkung	Wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau	-	Kaltluftentstehungsgebiete u. Frischluftschneisen beeinflussen Siedungsklima	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam für die Erholungseignung	Wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
<b>Tiere/ Pflanzen</b>	Intensive Nutzungen beeinträchtigen Tier- und Pflanzenwelt	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wachsbbedingungen	-	-
<b>Boden</b>	Veränderungen durch Schadstoffeinträge, Versiegelung und Verdichtung	Bodenlebewesen beeinflussen die Bodenbildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenentstehung u. Erosion	Erwärmung u. Austrocknung beeinflussen Bodenleben u. Erosionsgefahr	-	Bodendenkmäler werden durch Archivfunktion geschützt
<b>Wasser</b>	Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge und Temperaturveränderungen	Vegetationsbedeckung beeinflusst Wasserspeicher- und Filterkapazitäten	Filter und Pufferwirkung für Grundwasservorräte, Einfluss auf GW-neubildungsrate		Beeinflusst Verdunstung, Grundwasserneubildungsrate und Temperatur der Oberflächengewässer	-	-
<b>Klima/ Luft</b>	Belastung d. Immissionen, Beeinträchtigungen von Frischluftbahnen,	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und -transport,	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-

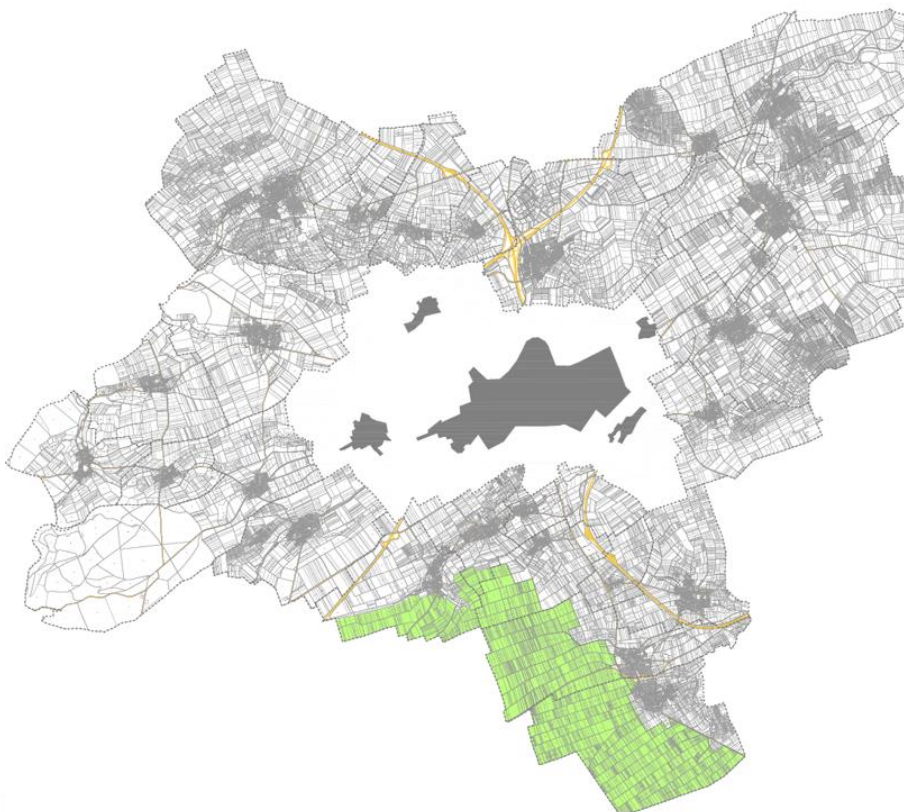


	mikroklim. Veränder. durch Versiegelungen und Überbauungen	dient der Reinigung und beeinflusst die Luftfeuchte					
<b>Landschaft</b>	Veränderung d. Bebauung, techn. Infrastruktur, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Aufschüttungen u. Abgrabungen	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächen-gewässer beleben das Landschaftsbild	Indirekter Einfluss über Definition der Standortbedingungen für Vegetationstypen		Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Schafft und erhält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überplanung	-	Ggf. Archivfunktion d. Bodens	Gefährdungen d. Hochwasserereignisse oder Veränderungen der Grundwasserspiegel	-	-	

Tabelle 10: Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

### 13.1 Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete

FFH – Gebiete sind innerhalb des Verbandsgemeinderaumes nicht vorhanden, es finden sich jedoch Teilflächen des Vogelschutzgebietes VSG 6314-401 -Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn

Abb. 1: Teilflächen des Vogelschutzgebietes (NATURA 2000) VSG 6314-401 auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde<sup>60</sup>

<sup>60</sup> Vgl.: [www.natura2000.rlp.de](http://www.natura2000.rlp.de)

Einige der überplanten Flächen befinden sich zwar in unmittelbarer Nähe des Schutzgebietes, Flächen innerhalb des Raumes sind jedoch nicht von der Planung betroffen. Aufgrund der Weiträumigkeit des Vogelschutzgebietes und den bereits vorhandenen siedlungs- und verkehrsbedingten Störungen in den Bereichen, die unmittelbar an Ortslagen grenzen, sind durch die Planung keine Beeinträchtigung der Lebensräume bzw. Zielarten des Vogelschutzgebietes zu erwarten.

## 13.2 Artenschutz

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird der Schutz der biologischen Vielfalt und somit der Artenschutz an die erste Stelle des § 1 BNatSchG gestellt. Ausschließlich dem Artenschutz gewidmet ist das Kapitel 5 des BNatSchG. Bestimmte als „besonders“ und/ oder „streng geschützt“ definierte Arten gemäß § 7 BNatSchG unterliegen dem besonderen Schutz des § 44 BNatSchG. Demnach ist es verboten

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot).
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot).
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zerstörungsverbot).
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei zulässigen Eingriffen liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die o.g. Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG derzeit nur für Arten des Anhangs IV Buchstabe a der FFH-Richtlinie und für alle europäischen Vogelarten vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang nicht weiter erfüllt werden kann. Hierbei sind auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Für andere besonders geschützte Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines genehmigten Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Das Ministerium der Finanzen<sup>61</sup> nimmt zu den aufgeworfenen Fragen, ob und insbesondere in welchem Umfang eine artenschutzrechtliche Vorprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich ist, aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

„...Flächennutzungspläne selbst können die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllen. Möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Eine solche Planrealisierung ist in den Fällen, in denen ein Flächennutzungsplan mit der Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB versehen ist, bereits möglich, ohne dass es der Aufstellung eines Bebauungsplans bedürfte. Deshalb ist grundsätzlich bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Flächennutzungsplans eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen...“ Dies bedeutet, dass die artenschutzrechtliche Vorprüfung nur für Sonderbauflächen Windkraftnutzung mit Planvorbehalt im Rahmen des FNP durchzuführen ist.





Flächendeckende systematische Beobachtungen liegen für den Verbandsgemeinderaum bisher nicht vor. Es kann jedoch auf die Daten des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LANIS, Artefakt) zurückgegriffen werden. Weiterhin haben die Naturschutzverbände BUND, NABU und POLLICHIA gemeinsam mit dem rheinland-pfälzischen Umweltministerium die „ArtenFinder-Initiative“ ins Leben gerufen, die weitere Daten liefert.

Entsprechend der landschaftlichen Gegebenheiten des Plangebietes wurden neben ubiquitären Arten vor allem eine hohe Anzahl von Arten beobachtet, die sich auf die Besonderheiten der Kulturlandschaft im

<sup>61</sup> Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz: Schreiben vom 19.07.2012

Raum der Verbandsgemeinde als Lebensraum spezialisiert haben. Darunter sind auch einige seltene oder sogar von Aussterben bedrohte Arten wie beispielsweise der Feldhamster oder diverse bodenbrütende Offenlandvögel.

Die nachfolgende Tabelle liefert eine Übersicht über die wesentlichen Datenquellen, auf die im Rahmen des Umweltberichtes zurückgegriffen wurde:

Datenquelle	Inhalte	Genauigkeit/ Verwendbarkeit
<b>ArteFakt – Arten und Fakten</b> <sup>62</sup>	<p>Bekannte Vorkommen wildlebender Arten (Fauna + Flora) in Rheinland-Pfalz, für die besondere rechtliche Vorschriften gelten und die daher bei planerischen Maßnahmen in besonderer Weise zu berücksichtigen sind.</p> <p>Datenbank wird geführt vom Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht</p> <p>Hinweise für die Praxis finden sich ergänzend in den Vollzugshinweisen zum Artenschutz LANA.</p> <p>Die Auflistung der potenziell in der VG Wachenheim vorkommenden Arten, die den Planquadraten des ArteFakt zugewiesen sind, findet sich im Anhang; die VG Alzey-Land reicht über 4 Messtischblätter:<sup>63</sup></p>	<p>Auflistung erfolgt auf Ebene der Messtischblätter (rund 10x10 km), Genauigkeit ist dementsprechend eingeschränkt</p> <p>Erlaubt erste Grobeinschätzung möglicher Artenvorkommen im Planungsraum</p>
	 <p>Blatt 6115</p>	
	 <p>Blatt 6214</p>	 <p>Blatt 6215</p>
	 <p>Blatt 6314</p>	

<sup>62</sup> Vgl. <http://www.artefakt.rlp.de/>

<sup>63</sup> Quelle Kartendarstellung: [http://www.vermkv.service24.rlp.de/shop/index\\_cd25mobil.html](http://www.vermkv.service24.rlp.de/shop/index_cd25mobil.html), Zugriff 06/2017

<b>FT/ FP Arten-nachweise im LANIS<sup>64</sup></b>	Amtliche Artennachweise (Fauna + Flora):	Auflistung erfolgt im 2x2 km- Raster Genauigkeit und Vollständigkeit aufgrund Rastergröße und Erfassungsweise eingeschränkt Räumlich konkretere Einschätzung möglicher Artenvorkommen möglich, Qualität abhängig von Erfassungssintensität. Schwerpunkt Avifauna
<b>Erfassungen der Initiative „Arten-Finder“<sup>65</sup></b>	Fachlich überprüfte Erfassungen ehrenamtlicher Meldungen: Registrierte punktuelle Beobachtungen im Zeitraum der letzten 6 Jahre, teils ehrenamtliche Erfassung, Kontrolle durch KoNat	Punktgenaue Darstellung erfasster Vorkommen, Genauigkeit und Vollständigkeit stark eingeschränkt, da ehrenamtlich gemeldete Daten nur inhaltlich aber nicht räumlich auf Plausibilität geprüft werden und nicht flächendeckend vorhanden sind.
<b>Kartierung Feldhamsterpotential Rheinhessen-Nordpfalz<sup>66</sup></b>	Kartierung von möglichen bzw. nachgewiesenen Feldhamstervorkommen anhand von Bodeneigenschaften, Vegetation und Beobachtungen	Großräumige Darstellung, die keine flächenscharfen Aussagen erlaubt; ermöglicht erste Grobabschätzung

**Tabelle 11: Übersicht Datenquellen zur Ermittlung der Artenvorkommen im Raum der VG**

Die Untersuchung der einzelnen Flächen belegt, dass für einige wenige Flächen eine Betroffenheit besonders geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden kann, so dass im Einzelfall auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertiefende Untersuchungen erforderlich werden, was gegebenenfalls auch erhöhte Aufwendungen im Hinblick auf Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nach sich ziehen kann.

## **C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN GEM. ANLAGE 1, NR. 3 ZUM BAUGB**

### **14 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN**

Als Grundlage für die Erstellung des Umweltberichts dient in erster Linie der parallel erarbeitete Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Alzey-Land. Neben der Auswertung topographischer Karten findet eine Vielzahl von Kartierungen (archäologische, von Altablagerungen, Bodendenkmälern etc.) Verwendung. Ergänzend wurden aktuelle Informationen im Internet abgerufen. Als Quellen dienen hier vor allem die Dienstleistungsangebote der Ministerien in Rheinland-Pfalz (z.B. LANIS).

Aufgrund der Darstellungstiefe des Flächennutzungsplans kann eine detaillierte Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter nur in begrenztem Maße erfolgen, so dass dieser Schritt teilweise grob überschlägig in rein beschreibendem Charakter erfolgen muss. Bestimmte Auswirkungen können somit hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig bzw. mit mathematischer Genauigkeit erfasst werden. So können beispielsweise mögliche Auswirkungen im Bereich der lokalklimatischen Funktionen, Beeinträchtigungen hydrogeologischer Art und die vom Plangebiet ausge-

<sup>64</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)

<sup>65</sup> Vgl. <http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>

<sup>66</sup> Bildquelle: H. Hellwig in Stadt Worms, Feldhamster-Schutzkonzept, 2013

henden Lärmbelastungen für andere Siedlungsteile in der Realität nach der Realisierung durchaus als potenzielle Beeinträchtigungen identifiziert werden, zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planungsstand nicht genauer und zielsicherer beziffert werden, da Detailuntersuchungen in ihrem wirtschaftlichen Aufwand außer Verhältnis stehen. Eine Detaillierung ist in den nachfolgenden Verfahren in einer entsprechend tieferen Betrachtungsebene durchzuführen.

Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind in erster Linie Schwierigkeiten bei der Darstellung und Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere festzustellen, da keine floristischen und faunistischen Untersuchungen zur Feststellung vorkommender (ggf. geschützter) biotoptypischer Arten vorhanden sind. Um das potenzielle Vorkommen geschützter Tierarten großflächig zu dokumentieren, wurde auf den Kartendienst des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzbehörde Rheinland-Pfalz (LANIS)<sup>67</sup> zurückgegriffen.

## **15 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT (MONITORING) (ANLAGE 1 NR.3B BAUGB)**

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grundlage der Durchführung von Bauleitplänen entstehen, verpflichtet. Insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen sollen frühzeitig ermittelt werden, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einleiten zu können. Hierbei sind insbesondere auch Summen- und Kumulativwirkungen zu beachten. Z.B. können mehrere Bebauungspläne mit geringfügigen Auswirkungen in der Summe erhebliche Auswirkungen ausweisen.

Bei der Überwachung wird die Gemeinde gemäß § 4c BauGB von den Behörden unterstützt. Zusätzlich kann sie auf die Hilfe von Nichtregierungsorganisationen und Naturschutzverbänden zurückgreifen oder über städtebauliche Verträge mit Dritten kooperieren.

Umweltauswirkungen sind erheblich, wenn sie Konsequenzen für nachfolgende Planungen haben. Dies ist insbesondere der Fall, wenn sie

- Verfassungsrechtlich geschützte Rechtsgüter (Leben, Gesundheit) tangieren
- Schwere und unerträgliche Betroffenheit auslösen (z.B. > 70 db(A))
- Aus normativen Regelungen, dem Rücksichtnahmegebot oder einer einfachrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle resultierende subjektive Rechte beeinträchtigen (z.B. Grenzwerte TA Lärm)
- Wichtige Gebote bei Rechten ohne individuellen Rechtsträger beeinträchtigen (Schutzstatus FFH-Gebiete)

Sie sind unvorhergesehen, wenn sie im Umweltbericht nicht prognostiziert wurden, sei es aufgrund der methodisch unvermeidlichen Prognoseungenauigkeiten oder aufgrund versteckter Belastungen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes beschränkt sich das Überwachungskonzept auf unvorhergesehene Auswirkungen von Darstellungen im FNP gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB, da diese Flächen unmittelbare Außenwirkung entfalten. Die sonstigen dargestellten Flächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung überprüft, da ihre Realisierung einen Bebauungsplan erfordert (Abschichtung).

Das Überwachungskonzept orientiert sich am Umweltbericht und hier insbesondere an diejenigen Umweltauswirkungen, deren Prognose typischerweise mit Unsicherheiten oder Risiken verbunden ist:

- **Monitoring der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Anlagenzulassung für Gebiete mit direkter Außenwirkung durch die immissionsschutzrechtlichen Behörden,**
- **Monitoring erheblicher Umweltauswirkungen aufgrund von Summeneffekten durch Verkehrszählung, sobald mindestens 80 % größerer zusammenhängender Baugebiete realisiert wurden.**

---

<sup>67</sup> Vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, [http://www.naturschutz.rlp.de/systeminfo\\_start.natur](http://www.naturschutz.rlp.de/systeminfo_start.natur).

Sollten Sanierungswerte überschritten werden, Abwehrrechte bzw. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen bestehen oder zwingende Gebote (z.B. Vogelschutz) verletzt sein, wird die Gemeinde handeln. Im Übrigen folgt keine automatische Planänderung aufgrund der Monitoring-Ergebnisse, da die Gemeinde einen Abwägungsspielraum hat.

## 16 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Alzey-Land werden in jeder Gemeinde Neudarstellungen getroffen. Großteils werden hierbei bislang landwirtschaftlich intensiv genutzter Ackerflächen überplant und für eine bauliche bzw. sonstige Nutzung vorbereitet. Die Verbandsgemeinde verspricht sich von der Aufstellung des Flächennutzungsplans die Sicherung einer geordneten zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung sowie einer bedarfsorientierten und wirtschaftlichen Deckung der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland und Gewerbeflächen.

Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, bei der die Flächenneuanspruchnahme minimiert bzw. qualitativ verbessert und optimiert werden soll, erfolgt die Steuerung der wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen des Flächenmanagements. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen, um vorhandene innerörtliche Potentiale zu aktivieren. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt zusätzlich eine Alternativenprüfung, um anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde Alzey-Land kommt es zu unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Um den Umfang der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter abschätzen zu können, ist eine detaillierte Bewertung der Situation vor Realisierung des Vorhabens notwendig.

Die ausgewiesenen Flächen sind überwiegend von einer geringen bis mittleren Konflikteinschätzung betroffen. Flächen, die ein höheres Konfliktpotential aufweisen, sind die Fläche 13/07, die Fläche 15/02, die Flächen 16/07, 16/08 und 16/15 sowie die gewerbliche Fläche 16/09.

Die nachfolgende Tabelle beschreibt die **derzeitige Prägung** der einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bedeutung der Untersuchungsbereiche als wohnstandortnahe Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung</li> <li>▪ Bedeutung einiger der Untersuchungsbereiche als Standorte für die Landwirtschaft</li> <li>▪ Keine Gefahren durch Unfälle und Katastrophen</li> </ul>
Schutzgut Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weitgehend artenarme Vegetation innerhalb der Untersuchungsbereiche aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen</li> </ul>
Schutzgut Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingeschränkte Artenvielfalt</li> <li>▪ Für einige Flächen kann ein Feldhamstervorkommen nicht ausgeschlossen werden</li> <li>▪ Für einige Flächen kann ein Vorkommen geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden</li> </ul>
Schutzgut Boden/Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zumeist keine oder nur geringfügige Versiegelung der Flächen</li> <li>▪ Verlust für die Landwirtschaft</li> <li>▪ Beeinträchtigungen aufgrund überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung (z.B. Biozideinträge)</li> <li>▪ Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Bodenbearbeitung und Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln</li> </ul>
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ein paar wenige Flächen befinden sich in der Nähe eines Gewässers und/oder in Überschwemmungsbereichen</li> <li>▪ Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen</li> </ul>
Schutzgut Klima u. Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen von angrenzenden Verkehrsflächen</li> <li>▪ Beeinträchtigungen seitens der häufig angrenzenden Landwirtschaftsflächen</li> </ul>
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geringe naturnahe Vegetationsstrukturen und daher geringe Erlebnisqualität der Landschaft</li> <li>▪ Zumeist bereits überprägte Ortsränder</li> </ul>

Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landwirtschaftliche Nutzflächen, die weitgehend die Identität der Region prägen</li> <li>▪ Geringes Vorkommen von bedeutenden Kultur- und Sachgütern</li> </ul>
-----------------------	--

**Tabelle 12: Derzeitige Prägung der einzelnen Schutzgüter**

Bei einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen in den Plangebietern und deren Umgebung ist nicht von nennenswerten Veränderungen des beschriebenen Umweltzustandes und der bestehenden Strukturen auszugehen. Die durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde Alzey-Land zu erwartenden Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter sind nachfolgend zusammengefasst aufgeführt:

Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von wohnstandortnahen Frei- und Freizeiträumen mit geringer Eignung</li> </ul>
Schutzgut Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Lebensräumen</li> </ul>
Schutzgut Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Teillebensräumen</li> </ul>
Schutzgut Boden/Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust der bodenökologischen Funktionen in den versiegelten Bereichen</li> <li>▪ Beeinträchtigungen von Bodenstrukturen während der Bauphase</li> <li>▪ Flächenverbrauch</li> </ul>
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geringfügiger Verlust von Wasserspeicherfunktionen</li> <li>▪ Anteilige Reduzierung der Versickerungsfähigkeit</li> </ul>
Schutzgut Klima u. Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geringer Verlust von klimatischen Funktionen zur Kaltluftproduktion</li> </ul>
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingriffe durch bauliche Veränderungen, Veränderung des Landschaftsbilds</li> <li>▪ Gewisse Fernwirkung der Flächen für Photovoltaik (Blendwirkung, Sichtbeziehungen)</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anteilige Einschränkung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche die Identität der Region prägen</li> </ul>

**Tabelle 13: Erwartbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter**

Eine Reihe der oben aufgeführten schutzgutbezogenen Auswirkungen lassen sich durch entsprechende ökologische Maßnahmen vermeiden, vermindern oder ausgleichen.

Bestimmte Beeinträchtigungen, wie z.B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphasen, lassen sich ebenfalls nicht vollständig vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär, auch nur die direkt an das Vorhabengebiet angrenzenden Bereiche, betreffen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Alzey-Land nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Beeinträchtigungen der Naturraumpotentiale können durch die vorgeschlagenen ökologisch sinnvollen Maßnahmen bei den meisten Flächen minimiert bzw. z.T. ausgeglichen werden. Viele Konfliktpotentiale lassen sich zudem voraussichtlich planerisch lösen. Bei der Realisierung von Vorhaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, sind ggf. weiterführende Auswirkungen und konkretere Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu berücksichtigen.

## 17 REFERENZLISTE DER QUELLEN

### 17.1 Gesetzesgrundlagen

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**  
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**  
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV)**  
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**  
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**  
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**  
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GVBl. S. 29).



- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**  
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**  
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**  
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.).
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**  
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

#### Hinweise:

Die im Umweltbericht angeführten Gesetze und Verordnungen des Bundes sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu finden unter: [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de)

Die Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften des Landes Rheinland-Pfalz sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu finden unter: [www.landesrecht.rlp.de](http://www.landesrecht.rlp.de)

## 17.2 Literatur/ Internetquellen

- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Gesamtfortschreibung ROP 2014 v. 21.10.2015 sowie Teilfortschreibung v. 04.05.2016
- Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) des Landes Rheinland-Pfalz, in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.10.2008
- Entwurf des Landschaftsplans für die Verbandsgemeinde Alzey-Land, Stand März 2022
- Ministerium für Umwelt und Forsten RLP, Schutzwürdige und schutzbedürftige Böden in Rhl.-Pfalz, Mainz 2005
- H. Hellwig, Feldhamsterpotential Rheinhessen-Nordpfalz, 2013/2017
- Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in Hessen und Rheinland-Pfalz Methoden zur Klassifizierung und Bewertung von Bodenfunktionen auf Basis der Bodenflächendaten 1.5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L), im Auftrag des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden, Stand: 2012 und den Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland – Pfalz/ LANIS. URL: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Stand 2022
- Homepages der Verbandsgemeinde Alzey Land und ihrer Ortsgemeinden
- Homepage der Kreisverwaltung Alzey-Worms
- Homepage des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz
- Homepage des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung
- Homepage der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
- Homepage des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten - Landesforsten Rheinland-Pfalz: <http://www.wald-rlp.de/unser-wald.html>
- Homepage des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten – Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de> sowie [www.hochwasser-management.rlp.de](http://www.hochwasser-management.rlp.de)

- Homepage des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten – Umweltatlas: <http://www.umweltatlas.rlp.de>
- Homepage des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>
- Homepage NATURA 2000: <http://www.ffh-gebiete.de/>
- [www.artefakt.rlp.de/](http://www.artefakt.rlp.de/)
- [www.gdke-rlp.de](http://www.gdke-rlp.de)
- Homepage Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>, Stand 2021
- Homepage Landesamt für Geologie und Bergbau: [https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19), Stand 2021
- Homepage topographic map: <https://de-de.topographic-map.com/maps/64w0/Rheinland-Pfalz/>, Stand 2021

Der Verbandsgemeinderat hat die Teilfortschreibung "Siedlungsentwicklung" gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 17. Juli 2023 beschlossen.

Alzey, den 18. Aug. 2023

---

Steffen Unger  
Bürgermeister der Verbandsgemeinde Alzey-Land

**Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB:**

Die Genehmigung des Teilflächennutzungsplan "Siedlungsentwicklung" mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB -Schreiben der Kreisverwaltung Alzey-Worms vom 30. Jan. 2024, Az.: 6-51171-02j2015-0004-FNP- mit Ablauf der Genehmigungsfrist nach § 6 Abs. 4 Satz 1 BauGB am 23. Sep. 2023 eingetreten.

ausgefertigt:

Alzey, den 05. Feb. 2024

---

Steffen Unger  
Bürgermeister der Verbandsgemeinde Alzey-Land

Die genehmigte Flächennutzungsplanfortschreibung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 08. Feb. 2024 ortsüblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Alzey, den 09. Feb. 2024

---

Steffen Unger  
Bürgermeister der Verbandsgemeinde Alzey-Land