

## VERBANDSGEMEINDE JOCKGRIM



### **2. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan Ortsgemeinden Hatzenbühl und Rheinzabern Darstellung einer Sonderbaufläche Freizeit/ Erholung, einer Wohnbaufläche sowie von Grünflächen**

#### **Genehmigungsfassung**

**Projekt 587/ Stand: Mai 2019**

## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b><u>Begründung</u></b> .....	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Allgemein</b> .....	<b>1</b>
1.1	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans .....	1
1.2	Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans.....	1
1.3	Rechtswirkung des Flächennutzungsplans.....	3
<b>2</b>	<b>Anlass der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>3</b>
2.1	Planungsziele und Geltungsbereich der Änderung.....	3
2.2	Planungserfordernis.....	4
2.3	Lage und Größe des Geltungsbereiches.....	4
<b>3</b>	<b>Projektierte Änderung</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b> .....	<b>6</b>
4.1	Natura 2000 Gebiete.....	6
4.2	Landesentwicklungsprogramm .....	8
4.3	Regionalplanung .....	8
4.4	Flächenmanagement.....	9
<b>5</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungsebenen</b> .....	<b>10</b>
<b>II.</b>	<b><u>Umweltbericht</u></b> .....	<b>14</b>
<b>A.</b>	<b>Einleitung gem. Anlage 1, Nr. 1 zum BauGB</b> .....	<b>14</b>
<b>1</b>	<b>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)</b> .....	<b>14</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans.....	14
1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhabens/ Bedarf an Grund und Boden... 15	15
1.3	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 Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB).....	15
1.3.1	Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar (ERP).....	15
1.3.2	Flächennutzungsplan (FNP).....	15
1.3.3	Schutzgebiete .....	15
1.3.4	Fachgesetze .....	15
<b>2</b>	<b>Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter</b> .....	<b>19</b>
2.1	Schutzgut Mensch:.....	19
2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	20
2.3	Schutzgut Boden/ Fläche.....	22
2.4	Schutzgut Wasser.....	23
2.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	24
2.6	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Erholung:.....	25
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	26



<b>B.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. Anlage 1, Nr. 2 zum BauGB .....</b>	<b>27</b>
<b>3</b>	<b>Basisszenario, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa – dd BauGB) .....</b>	<b>27</b>
3.1	Gebietscharakteristik der Fläche der 2. Änderung - Ausweisung einer Wohnbaufläche (ca. 0,44 ha), einer Sonderbaufläche Freizeit und Erholung (ca. 0,53 ha) sowie Grünflächen (ca. 0,91 ha).....	27
3.2	Alternativenprüfung .....	27
3.3	Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden).....	28
3.4	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	29
3.5	Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben ee - hh BauGB) ...	29
3.6	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen .....	31
3.7	Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB ..	33
3.7.1	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).....	33
3.7.2	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 .....	33
3.7.3	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 .....	33
3.7.4	eingesetzte Techniken und Stoffe.....	33
3.8	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	34
3.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	34
3.10	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionschutzrechts .....	34
3.11	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	35
<b>C.</b>	<b>Zusätzliche Angaben gem. Anlage 1, Nr. 3 zum BauGB.....</b>	<b>35</b>
<b>4</b>	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....</b>	<b>35</b>
<b>5</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) (Anlage 1 Nr.3b BauGB).....</b>	<b>35</b>
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	35
5.2	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	36
<b>6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts .....</b>	<b>36</b>
<b>7</b>	<b>Referenzliste der Quellen .....</b>	<b>37</b>
7.1	Gesetzesgrundlagen.....	37
7.2	Sonstige Quellen .....	38
<b>III.</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>39</b>
<b>1</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>39</b>



<b>1.1</b>	<b>Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)</b> .....	<b>39</b>
<b>1.2</b>	<b>Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)</b> .....	<b>39</b>
<b>1.3</b>	<b>Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)</b> .....	<b>39</b>
<b>1.4</b>	<b>Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)</b>	<b>39</b>
<b>1.5</b>	<b>Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)</b> .....	<b>39</b>
<b>1.6</b>	<b>Flächennutzungsplanausschnitt der Ortsgemeinden Hatzenbühl und Rheinzabern</b> .....	<b>40</b>

#### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Verbandsgemeinde Jockgrim .....	2
Abb. 2: Lage des Planbereiches rot dargestellt (Quelle: google maps).....	4
Abb. 3: FFH-Schutzgebiet in den Gemarkungen Rheinzabern und Hatzenbühl (rote Markierung).....	7
Abb. 4: Detaillierter Ausschnitt des FFH-Schutzgebietes in den Gemarkungen Rheinzabern und Hatzenbühl sowie dem Planungsbereich (weiße Markierung) .....	7
Abb. 5: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz.....	8
Abb. 6: Auszug ROP Bereich Rheinzabern/ Hatzenbühl (roter Kreis: Plangebiet) .....	9

#### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Umweltziele der jeweiligen Fachgesetze.....	18
Tabelle 2: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.....	21
Tabelle 3: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere .....	22
Tabelle 4: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	23
Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	24
Tabelle 6: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft .....	25
Tabelle 7: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung....	25
Tabelle 8: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung .....	26
Tabelle 9: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	27
Tabelle 10: Wechselwirkungen der Schutzgüter .....	32



## I. BEGRÜNDUNG

### 1 ALLGEMEIN

#### 1.1 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans

Nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist es Aufgabe der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in den Gemeinden zu gewährleisten. Darüber hinaus soll die Bauleitplanung einen Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt leisten und helfen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Baugesetzbuch sieht dabei einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vor:

Der Flächennutzungsplan erfasst das gesamte Gemeindegebiet und stellt für dieses die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen, also allgemein, generalisierend oder typisierend, dar. Im Sinne eines Bodennutzungskonzeptes setzt der Flächennutzungsplan damit den Rahmen für die künftige Bodennutzung nach den bestehenden städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde für einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren. Da alle an die künftige Raumnutzung gestellten Ansprüche seitens der Verbandsgemeinde wie auch anderer Fachplanungsträger bestehenden oder verfestigten Planungsabsichten für eine Bodeninanspruchnahme in dem Flächennutzungsplan zusammengeführt werden, kommt dem Flächennutzungsplan eine wichtige Koordinationsaufgabe zu.

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen<sup>1</sup>, die als sog. verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für Teilbereiche der Gemeinde die „rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Die Erfüllung dieser Aufgabe muss sich an den in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB allgemein formulierten Zielen, der sog. Zielquadriga orientieren:

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung,
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Um diese Ziele zu erreichen, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführte Planungsleitsätze zu beachten.

Nur in den seltensten Fällen wird es möglich sein, alle genannten Ziele gleichermaßen zu berücksichtigen. Ihre Heterogenität bedingt häufig eine inhaltliche Konkurrenz oder gar Gegensätzlichkeit. Das BauGB enthält daher in § 1 Abs. 7 das sog. Abwägungsgebot, also die Forderung, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

#### 1.2 Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Verwendung von digitalen Katastergrundlagen (ATKIS), darunter das digitale Landschaftsmodell und das digitale Geländemodell sowie Vektordaten der Flurkarten im Maßstab 1:1.000. Der FNP wird für das gesamte Verbandsgemeindegebiet im Maßstab 1:10.000 und für die Ortslagen im Maßstab 1:7.500 dargestellt.

Die nachfolgende Karte gibt zunächst eine Übersicht der Verbandsgemeinde Jockgrim

<sup>1</sup> Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)



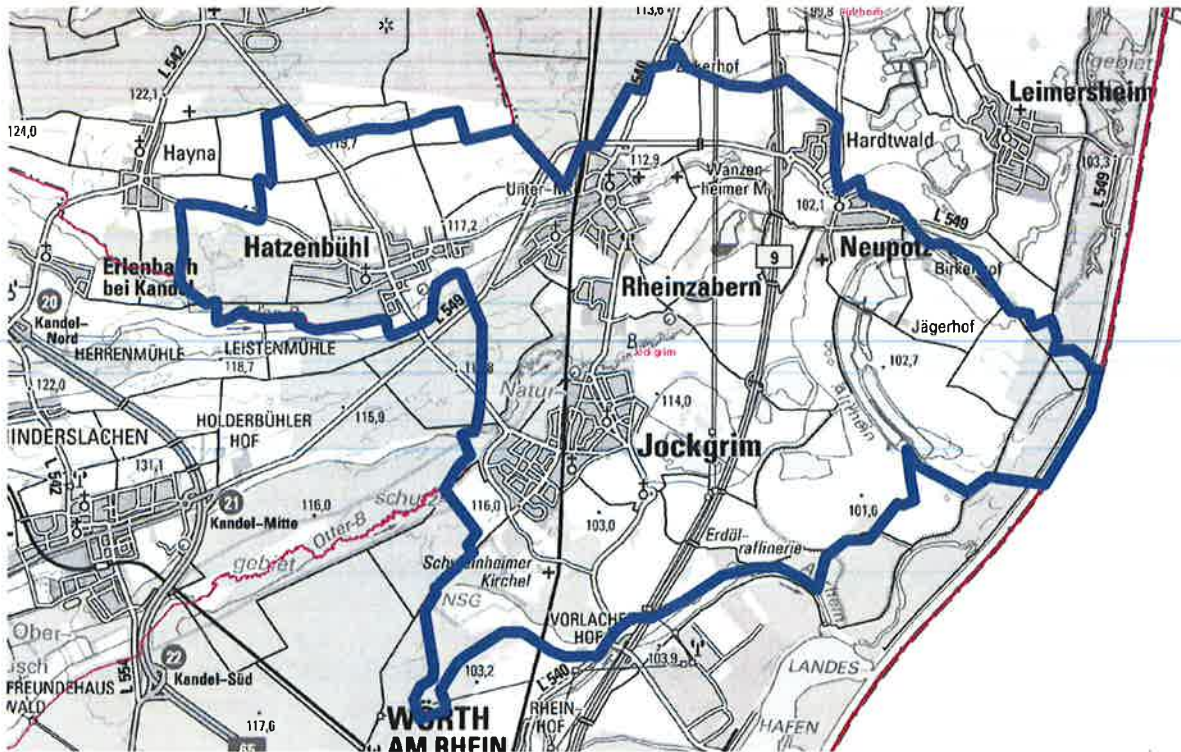


Abb. 1: Verbandsgemeinde Jockgrim<sup>2</sup>

Die Hauptinhalte des Flächennutzungsplans, die in den § 5 Abs. 2 bis 4 BauGB vorgegeben sind, bilden Darstellungen, Kennzeichnungen, Vermerke und nachrichtliche Übernahmen.

#### ▪ Darstellungen

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Anders als die Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke bringen sie den planerischen Willen der Gemeinde zum Ausdruck. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist zwar offen („insbesondere“), d.h. die Gemeinde kann von sich aus Darstellungen hinzufügen oder weglassen, sie ist aber dahingehend begrenzt, dass im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden darf, was entsprechend den örtlichen Gegebenheiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und was anschließend auch Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan sein kann.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan geben vorwiegend die flächenrelevanten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde über die zukünftige Bodennutzung wieder. Im Siedlungsbereich werden über die Bauflächen nach § 1 Abs. 1 BauNVO die bereits bebauten sowie die zur Bebauung vorgesehenen Flächen dargestellt. Im Außenbereich überwiegen freiraumbezogene Darstellungen, wie zum Beispiel Flächen für die Landwirtschaft oder Wald. Eine wichtige Bedeutung hat der Flächennutzungsplan für die Gestaltung der Siedlungsränder, da er die Abgrenzung der Siedlungsbereiche zur freien Landschaft darstellt. Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan schwerpunktmäßig Verkehrsflächen und Infrastruktureinrichtungen dargestellt.

#### ▪ Kennzeichnungen

Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sind dagegen nicht Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde, sondern objektive Beschreibung eines städtebaulichen Befundes und Hinweis darauf, dass bei der Bebauungsplanung und bei der Nutzung der Grundstücke die besondere Beschaffenheit der gekennzeichneten Fläche zu berücksichtigen ist. Unmittelbare rechtliche Wirkungen gehen von einer Kennzeichnung nicht aus.

<sup>2</sup> Vgl.: Eigene Darstellung auf Grundlage von [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff: 06/2017



#### ▪ **Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke**

Durch nachrichtliche Übernahmen und Vermerke werden Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden, in den Plan integriert. Diese informieren über bestehende andere Planungen, wie zum Beispiel Straßenplanungen. Dadurch soll ein möglichst vollständiges Bild über die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden oder beabsichtigten Planungen und Nutzungsregelungen vermittelt werden. Sie sind nicht Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten planerischen Willens der Gemeinde. Als planungserhebliche Belange sind sie jedoch inhaltlich bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

### **1.3 Rechtswirkung des Flächennutzungsplans**

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft für den Bürger. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten. Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Gleichwohl kommt dem Flächennutzungsplan eine Relevanz zu. Hier insbesondere:

- in Bezug auf die Selbstbindung der Gemeinde,
- als Voraussetzung für den Erlass einer Entwicklungssatzung,
- für die Ausübung von Vorkaufsrechten durch die Gemeinde und
- für die Wertermittlung bei Grundstücken.

Darüber hinaus entfalten die Darstellungen des Flächennutzungsplans in mehrerer Hinsicht Bindungswirkungen und zwar:

- im Verhältnis zur verbindlichen Bauleitplanung (sog. Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB).
- als öffentlicher Belang bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 Abs. 3 BauGB).
- im Rahmen der Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger (§ 7 BauGB).

## **2 ANLASS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

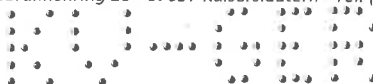
### **2.1 Planungsziele und Geltungsbereich der Änderung**

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Umnutzung bzw. Nachverdichtung von Grundstücken auf den Gemarkungen Rheinzabern und Hatzenbühl.

Um Bau- bzw. Umnutzungsrecht für die Eigentümer der geplanten Vorhaben zu schaffen, ist eine Einzeländerung des Flächennutzungsplanes nötig sowie im Anschluss die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Auf den Grundstücken 542/2, 548/8, 548/7, 548/6, 537/1 und 544 in der Gemarkung Hatzenbühl ist die Umnutzung des bestehenden Mühlengebäudes vorgesehen. Für das Haupthaus der Mühle ist zukünftig eine Nutzung zu Wohn- und Gewerbezwecken mit 2 Wohneinheiten und Bürobetrieb geplant. Im Erdgeschoss sollen Büros entstehen. Zudem werden 10 neue Stellplätze auf dem Lagerplatz nördlich des Nebengebäudes geschaffen. Die Freiflächen mit Wiesen, Hölzer- und Gartenanteilen bleiben von der Planung in der Gänze unberührt, am Zustand der Freiflächen um die bestehende Mühle sind keine Änderungen geplant. Im östlichen Bereich der Flurstücke 542/2 und 548/8 ist Wohnbebauung geplant.

Weiterhin ist auf dem östlich angrenzenden Flurstück 1587/8 auf der Gemarkung Rheinzabern die Errichtung von Wohngebäuden vorgesehen. Geplant ist im westlichen Bereich des Grundstücks eine Nachverdichtung mit bis zu vier Wohngebäuden. Durch die Wohnnutzungen im östlichen Bereich des Geltungsbereichs ist eine Abrundung des westlichen Siedlungsrandes von Rheinzabern möglich.



Entsprechend der Planungsabsichten beschränkt sich die Änderung des Flächennutzungsplanes auf die benannten Flurstücke.

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan 2016 weist die Fläche im Bereich des geplanten Vorhabens als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die zurzeit gültige Flächendarstellung soll im Änderungsbereich aufgehoben und durch die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ sowie Sondergebiet „Freizeit/ Erholung“ ersetzt werden.

## 2.2 Planungserfordernis

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Schließlich gilt es auf Ebene der Flächennutzungsplanung, unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes der Verbandsgemeinde, die Entwicklungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden planerisch umzusetzen.

Laut aktuellem Flächennutzungsplan von 2016 ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und das Baugesuch der Eigentümer für den östlichen Bereich sowie die (Um-)Nutzung des westlichen Mühlengeländes daher als Flächen im Außenbereich nach §35 Abs.2 BauGB zu beurteilen. Aufgrund einer Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes ist die Genehmigung für den östlichen Bereich nach §35 Abs.3 BauGB abgelehnt worden. Weiterhin ist für die Umnutzung des Mühlengeländes eine Änderung des FNP's erforderlich, da für eine größere Fläche die ursprünglich vorgesehene Nutzung geändert wird. Des Weiteren ist auch hier die Genehmigungssituation schwierig, da das Gebäude und das Umfeld mit denkmalschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Auflagen belegt ist.

Mögliche Beeinträchtigungen des Naturschutzes können im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes bzw. des nachfolgenden Bebauungsplans kompensiert bzw. ausgeglichen werden.

## 2.3 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Die Fläche liegt im Nordosten der Ortsgemeinde Rheinzabern entlang der K11. Dabei liegt der östliche Bereich im Außenbereich am westlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Rheinzabern (Gemarkung Rheinzabern), direkt am Ortseingang an der K11. Der westliche Bereich dagegen befindet sich auf der Gemarkung Hatzenbühl.



Abb. 2: Lage des Planbereiches rot dargestellt (Quelle: google maps)

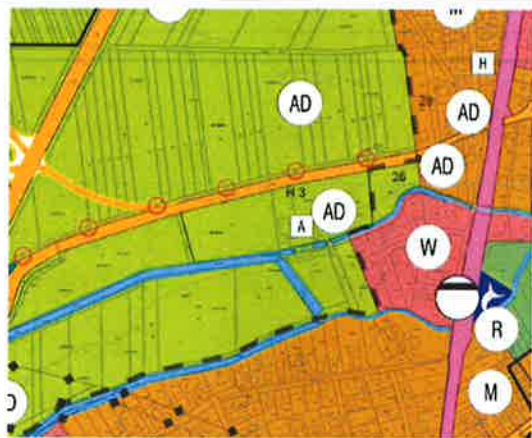




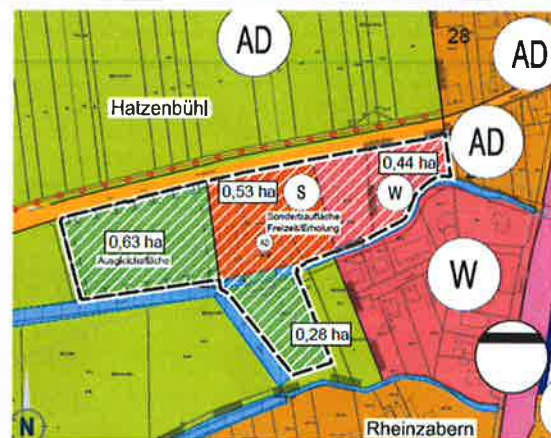
Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist etwa 1,89 ha groß und wird im Osten von Wohnbebauung eingegrenzt. Der östliche Bereich wird ebenfalls im Süden durch Wohnbebauung begrenzt, wobei die südlichen Wohngebäude durch den Erlenbach vom Grundstück getrennt sind. Der westliche Planbereich wird weitgehend im Süden durch den Erlenbach begrenzt. Im Westen schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Norden bildet die K11 die Grenze.

### 3 PROJEKTIERTE ÄNDERUNG


**GEPLANTE DARSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG AUF DEN GEMARKUNGEN HATZENBÜHL UND RHEINZABERN  
 AUSWEISUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE (CA. 0,44 HA), EINER SONDERBAUFLÄCHE FREIZEIT UND ERHOLUNG (CA. 0,53 HA) SOWIE  
 GRÜNFLÄCHEN (CA. 0,91 HA)**

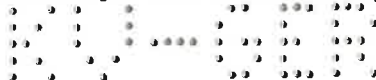


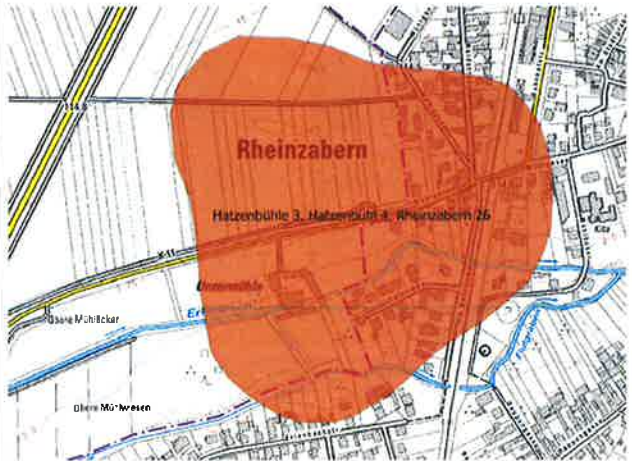
Wirksamer FNP 2025



geplante Darstellung

<b>Ziel/ Größe</b>	Die Verbandsgemeinde beabsichtigt, südlich der Kreisstraße 11, eine Wohnbaufläche, eine Sonderbaufläche sowie Grünflächen darzustellen (ca. 1,9 ha).
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	landwirtschaftliche Fläche
<b>Aktueller Bestand</b>	Landwirtschaftliche Fläche, Gebäudenutzung, Gehölzbestand, Grünfläche
	
<b>Beschreibung des Vorhabens</b>	Die Erbengemeinschaft des Flurstücks 1587-8 möchte im östlichen Bereich (Gemarkung Rheinzabern) auf dem noch unbebauten Teil des Grundstückes vier Wohnhäuser errichten. Daran westlich anschließend in der Gemarkung Hatzenbühl soll ebenfalls Wohnnutzung



	<p>entstehen (2 Gebäude). Das bestehende Mühlengebäude und dessen Umfeld soll als Sondergebiet Freizeit und Erholung dargestellt werden, um einen Restaurantbetrieb mit Außenbestuhlung, einen entsprechenden Parkplatz (ca. 10 Stellplätze) sowie Übernachtungs- und Tagungsmöglichkeiten für Feriengäste und Geschäftsreisende zu ermöglichen.</p> <p>In der westlichen Grünfläche (Flurstücksnr. 544) ist eine Aufwertung des Geländes im Sinne eines ökologischen Ausgleichs (Streuobstwiese) vorgesehen. In der südlichen Fläche unterhalb der Mühle sollen Grünanlagen im Sinne einer naturnahen Aufwertung, ein naturnaher Spielplatz sowie ein Barfußpfad entstehen.</p>
<b>Übergeordnete Planungen</b>	Darstellung als sonstige Flächen, Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz, landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz (ERP Rhein-Neckar 2014)
<b>Standortalternativen</b>	Da es sich um ein private Bauvorhaben sowie die Umnutzung von Bestandsgebäuden handelt, gibt es keine Standortalternative, da eine Bindung durch die Grundstücksverhältnisse besteht.
<b>Hinweise aus dem Beeiligungsverfahren</b>	<p>Im direkten Umfeld zum Planbereich befinden sich drei archäologische Fundstellen, zu denen konkrete Informationen bekannt sind. Es handelt sich dabei um Siedlungsspuren des römischen Rheinabern (Fdst. Hatzenbühl 3 (H3), Hatzenbühl 4, Rheinabern 26).</p>  <p>(Quelle: GDKE Direktion Landesarchäologie - Außenstelle Speyer)</p>

## 4 ÜBERGEORDNETE VORGABEN UND PLANUNGEN

### 4.1 Natura 2000 Gebiete

Mit der „Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates, FFH-RL) von 1992 verfolgt die Europäische Union das Ziel, die Erhaltung und biologische Vielfalt zu fördern. Dies soll u. a. durch ein europaweites Netz von Schutzgebieten erreicht werden. Im Fokus stehen bestimmte Lebensräume und bestimmte Arten, die von europäischer Bedeutung sind. Zu dem „NATURA 2000-Netz“ gehören sowohl die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie als auch die Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne der Vogelschutzrichtlinie (§ 10 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BNatSchG). Das Netz soll europaweit ‚kohärent‘ sein (Art. 3 FFH-RL).

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird vom FFH Gebiet 6814—302 „Erlenbach und Klingbach“ gequert. Hierbei handelt es sich um Fließgewässer mit angrenzenden Mähwiesen und Laubwäldern.

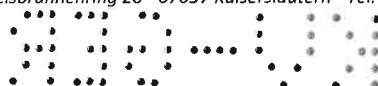




Abb. 3: FFH-Schutzgebiet in den Gemarkungen Rheinzabern und Hatzenbühl (rote Markierung)



Abb. 4: Detaillierter Ausschnitt des FFH-Schutzgebietes in den Gemarkungen Rheinzabern und Hatzenbühl sowie dem Planungsbereich (weiße Markierung)



## 4.2 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist am 25.11.2008 in Kraft getreten, eine 1. Teilfortschreibung des LEP IV, Kapitel 5.2.1 Erneuerbare Energien am 11.05.2013, die 2. Teilfortschreibung am 22.08.2015.

Das LEP IV weist den einzelnen Gemeinden der Verbandsgemeinde Jockgrim keine speziellen Aufgaben zu. Innerhalb des Bereichs der Verbandsgemeinde sind landesweit bedeutsame Bereiche für den Hochwasserschutz, die Erholung und den Tourismus, den großräumigen bedeutsamen Freiraumschutz, für Biotopverbände, für historische Kulturlandschaft, die Rohstoffsicherung sowie die Landwirtschaft.

Der Geltungsbereich liegt dabei in einem landesweit bedeutenden Bereich für Hochwasserschutz.



Abb. 5: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz

## 4.3 Regionalplanung

Regionalpläne entfalten zunächst keine Drittwirkung. Erst durch die Entwicklung der Bauleitplanung aus den Regionalplänen oder im Rahmen von bestimmten Genehmigungsverfahren erlangt er rechtliche Wirkung für Dritte.

Im Bereich der Verbandsgemeinde Jockgrim ist der Einheitliche Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar mit Stand Dezember 2014 gültig und deshalb der Flächennutzungsplan daraus zu entwickeln. Dabei ist zwischen Zielen als verbindliche Vorgaben (ggf. nur Zielabweichungsverfahren möglich) und Grundsätzen als abwägungsrelevante Belange zu unterscheiden.

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Zudem konkretisiert er die Entwicklungsvorstellungen zusammenhängender Lebens- und Wirtschaftsgebiete und legt über kommunale Grenzen hinweg die Richtung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes fest. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.



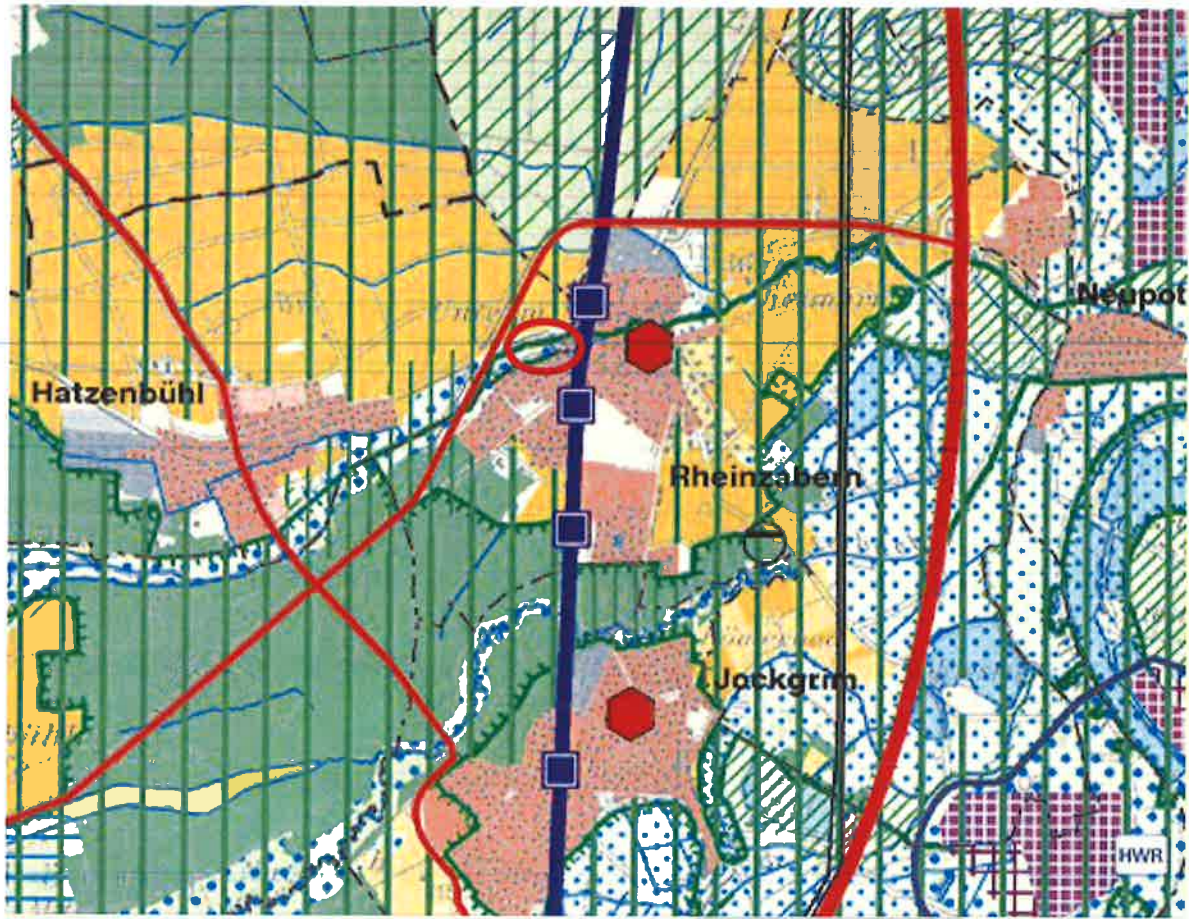


Abb. 6: Auszug ROP Bereich Rheinzabern/ Hatzenbühl (roter Kreis: Plangebiet)

Folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden im Einheitlichen Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ausgewiesen:

- Lage im Randbereich eines Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz
- Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz
- Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen

Hinsichtlich dieser der Planung prinzipiell entgegen stehenden regionalplanerischen Aspekte ist mit der SGD Süd eine Abstimmung erfolgt, deren Ergebnis mit Schreiben vom 24.10.2017 mitgeteilt wurde:

„Grundsätzlich gilt, dass die Prüfung einer Zielabweichung nur in einem Härtefall angezeigt ist, da Bauleitplanungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind. Nach Prüfung der Planunterlagen für die vorgesehene 2. FNP-Teilfortschreibung der VG Jockgrim ist jedoch festzustellen, dass die beabsichtigten FNP-Darstellungen nicht im Zielkonflikt mit dem vorsorgenden Hochwasserschutz stehen. Für die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gibt es daher keine Veranlassung.“

#### 4.4 Flächenmanagement

Der Einheitlichen Regionalplan (Genehmigungsstand 2014) gibt für Rheinland-Pfalz Schwellenwerte für den Bereich der Wohnbauflächenentwicklung vor, die durch die Städte und Gemeinden eingehalten werden müssen. Für die VG Jockgrim liegt dieser **Schwellenwert bis 2020 bei 38 ha** (abzüglich 9 ha Ersatzbedarf, der allen Gemeinden im Rahmen der Eigenentwicklung zusteht)<sup>3</sup>. Im Rahmen der zwischenzeitlich

<sup>3</sup> Vgl. Metropolregion Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan, 09/ 2014, S. 117

erfolgten Gesamtfortschreibung des FNP der VG Jockgrim wurden 16 ha Wohn- und Mischbauflächen ausgewiesen, so dass von diesen 38 ha noch 22 ha bis 2020 zur Verfügung stehen.

Die Planungswünsche der Verbandsgemeinde hinsichtlich Wohnbauflächen betragen jedoch im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung **lediglich ca. 0,44 ha. Somit werden die vorgegebenen Schwellenwerte eingehalten, es verbleibt bis 2020 weiterhin ein Restschwellenwert von 21,56 ha.**

## 5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Im Rahmen der Änderung der Flächennutzungsplanung sind die erkennbaren Auswirkungen der Planung zu berücksichtigen.

- Ausweisung einer Wohnbaufläche
- Ausweisung eines Sondergebiets Freizeit/ Erholung
- Ausweisung von Grünflächen

Um im östlichen Bereich des Plangebiets mehrere Wohnhäuser zu errichten sowie eine Umnutzung der Mühlengebäude sowie des Mühlengeländes für Wohn- und Gewerbezuwecke zu ermöglichen, ist in einem ersten Schritt die Anpassung des Flächennutzungsplanes nötig. Des Weiteren ist ein Bebauungsplan im Anschluss oder im Parallelverfahren zu erstellen.

Durch die Umsetzung dieser Flächennutzungsplanänderung gehen bislang unversiegelte Freiflächen verloren und mit ihnen die Bodenfunktionen. Des Weiteren durchläuft ein FFH-Schutzgebiet die Fläche in Höhe der Mühlengebäude.

Infolge dessen gilt es zu prüfen, inwieweit die Erhaltungsziele beeinträchtigt werden können.

## 6 SONSTIGE HINWEISE FÜR DIE NACHGELAGERTEN PLANUNGSEBENEN

### Überschwemmungsgebiete

Für die vom ÜSG betroffenen Grundstücke gelten nach § 78 Absatz 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Regelungen des § 78 Absatz 1 bis Absatz 5 WHG.

### Gewässer

Bauliche Anlagen an einem Gewässer 3. Ordnung (= Erlenbach), die weniger als 10m von der Uferlinie entfernt sind, bedürfen nach § 31 Landeswassergesetz (LWG) einer wasserrechtlichen Genehmigung.

### Niederschlagswasserbewirtschaftung

Hinsichtl. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) bei evtl. Neubauten anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Es ist zu prüfen, ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

### Abwasser

Im Plangebiet liegt eine Schmutzwasserleitung, die das Abwasser der Mühlengebäude entsorgt. Diese wiederum ist an den SW-Kanal und das Schmutzwasserhebewerk in der Talstraße angeschlossen.

Auf Grund der vorliegenden Situation und des Entwässerungssystems in der Talstraße wird durch die Verbandsgemeindewerke nur eine Einleitung des anfallenden Schmutzwassers empfohlen. Regenwasser kann vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

### Trinkwasser

Sowohl ein Gebäudeteil des Bereiches "Untermühle", welches auf der vorgesehenen Sonderbaufläche steht, wie auch das bereits bestehende Anwesen "Mühlstraße 33", das auf der vorgesehenen Wohnbaufläche steht, sind bereits mit Trinkwasseranschlüssen erschlossen.



Beide Bereiche - Sonderbaufläche und Wohnbaufläche - können mit weiteren Trinkwasseranschlussleitungen über die im nördlichen Rand der K11 (Straße "Zur Untermühle) liegenden Trinkwasserhauptrohrleitungen erschlossen werden. Zu beachten ist hierbei, dass zu weiteren Erschließungen die K11 gequert werden muss.

Die Löschwasservorhaltung ist nach derzeitigem Stand, durch die auf der Verbindungsleitung Rheinzabern-Hatzenbühl installierten Unterflurhydranten mit max. 192 m<sup>3</sup> / auf Dauer von 2 Stunden, unter Einbeziehung zweier benachbarter Unterflurhydranten, möglich.

Die Abrechnung der Erschließung mit Trinkwasserhauptrohrleitungen und Trinkwasseranschlussleitungen erfolgt nach den zur Zeit der Erschließung gültigen Satzungen.

Bei Leitungsverlegungen im Straßenkörper oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (= innerhalb eines Bereiches von 30 m zur Kreisstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen bedarf es einer Genehmigung.

Hierzu sind dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.

#### **Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:**

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten.

Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter [www.mueef.rlp.de](http://www.mueef.rlp.de)) hingewiesen.

#### **Verkehrliche Anbindung/ Erschließung**

Die Fläche befindet sich an der freien Strecke der K 11. Das bedeutet, es sind u.a. gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 2 Landesstraßengesetz grundsätzlich keine Einzelzufahrten möglich.

Vor Weiterführung des Verfahrens ist daher ein Erschließungskonzept für die gesamte Fläche zu erarbeiten und mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen. In dieses Konzept ist auch die fußläufige Anbindung der Fläche mit einzubeziehen.

Ferner ist gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 Landesstraßengesetz die Bauverbotszone vom 15 m parallel der K 11 freizuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Ortsgemeinden durch entsprechende Festsetzungen in der folgenden Planurkunde den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen haben.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K 11 / L 549 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

#### **Denkmalschutz**

Innerhalb des überplanten Gebietes, sowie in dessen unmittelbarer Umgebung werden im nachrichtlichen Verzeichnis (§ 10 Denkmalliste RLP DSchG) des Landkreises Germersheim, hier Ortsgemeinde Hatzenbühl, Kulturgüter geführt, die den Regelungen des Rheinland-Pfälzischen Denkmalschutzgesetzes unterliegen.

Nachfolgend aufgeführt: Obermühle: (unmittelbar westlich von Rheinzabern). Großes, weitgehend geschlossenes Anwesen. Als Wohnhaus ein stattlicher, zweigeschossiger Massivbau in schlichter Reformarchitektur regionaler Prägung, um 1920/30. Das bachparallele, große Mühlengebäude mit hohem Walm-dach überwiegend aus Fachwerk, bez. 1709 und 1760. Weitere Nebengebäude, teils massiv. teils Fachwerk. 18. und 19. Jh.

Folgende allgemeine Anregungen und Hinweise werden gegeben:

Denkmalrechtlich dürfen Kulturdenkmäler gemäß § 13 Abs. 1 und 2 DSchG nur mit Genehmigung umgestaltet oder sonst in seinem Bestand verändert, in seinem Erscheinungsbild nicht nur vorübergehend beeinträchtigt oder von seinem Standort entfernt werden. Gleiches gilt für Maßnahmen in der Umgebung (§ 4 Abs.1 Satz 4) eines unbeweglichen Kulturdenkmals. darf eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden. Umgestalten oder sonst in seinem Bestand verändern. sind alle Maßnahmen. deren Durchführung den bestehenden Zustand abändern, auch wenn dieser nicht der Originalzustand ist. Unerheblich ist hierbei. ob es sich um "genehmigungsfreie Vorhaben" im Sinne der LBauO handelt oder nicht.

### **Bodendenkmalpflege/ Archäologie**

Innerhalb des überplanten Gebietes sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind archäologische Fundstellen kartiert. Diese sind als archäologische Denkmale verortet. Betroffen ist hier die Fundstelle AD H3 (Siedlung aus der Römischen Kaiserzeit).

Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen/ Denkmäler bekannt; folgende Punkte sind grundsätzlich zu übernehmen:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/ Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeit-raum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte 1 - 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Sich im Planungsgebiet befindende, aber bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.



### **FFH-Gebiet**

Besondere Beachtung im Plangebiet gilt dem Erlenbach, der als Bestandteil des Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebietes "Erlenbach und Klingbach" und geschütztes Biotop "Erlenbach zwischen Hatzenbühl und B9" ein wertgebendes und prägendes Vernetzungselement von erheblicher Bedeutung darstellt und eines besonderen Schutzes bedarf.

Für das weitere Bauleitplanverfahren wird davon ausgegangen, dass zur Gewährleistung der Verträglichkeit die Einrichtung eines Pufferstreifens entlang des Erlenbachs erforderlich wird.

Für die westlich des Mühlengebäudes dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind wie bereits geplant von Pflegemaßnahmen abgesehen keine weiteren Nutzungen zulässig.

### **Ortseingangssituation**

Mit der beabsichtigten Planung ist insbesondere durch die zusätzliche Errichtung von Wohngebäuden eine erhebliche Veränderung der westlichen Ortseingangssituation von Rheinzabern verbunden. Um eine städtebaulich verträgliche Entwicklung bzw. Gestaltung der nördlich bis zur Kreisstraße verlängerten Siedlungsgrenze zu erreichen, sollte zur Berücksichtigung des Ortsbildes bzw. des dörflichen Charakters im späteren Bebauungsplanverfahren ein funktional wirksamer (Übergang zur Landschaft, Siedlungsdurchgrünung, Verkehrs-beruhigung) Abstandstreifen zur K11 eingehalten und angemessen begrünt werden.

### **Hauptversorgungsleitung**

Die 0,4 KV Hauptversorgungsleitung des EVU-Rheinzabern endet im Fußwegbereich mittig vor der Flur Nr. 01566/003, Mühlgasse 31.

Zur Versorgung einer weiteren Wohnbebauung müsste die Leitungstrasse entlang der K 11 entsprechend in westlicher Richtung bis zur Flur Nr. 01587/008 sowie Flur Nr. 0542/002 verlängert werden.

Letzteres Grundstück befindet sich auf der Gemarkung Hatzenbühl und liegt somit außerhalb des Versorgungsgebietes des E-Werkes Rheinzabern.

Abhängig von der Leistungsanforderung, welche aus der zusätzlichen Bebauung resultiert, könnte dies einen Austausch und eine Verstärkung der vorhandenen Kabeltrasse in der Mühlgasse notwendig machen.

### **Versorgungsleitung**

Bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zur bestehenden Versorgungsleitung der Thüga Energienetze GmbH zwingend einzuhalten, gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988.

Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, deren Kosten der Verursacher der Maßnahme zu tragen hat.

### **Bergbau**

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Kuhardt". Inhaberin der Berechtigung für Kohlenwasserstoffe ist die Firma Palatina GeoCon "GmbH & Co. KG, Siemensstraße 18 in 67346 Speyer.

### **Radonprognose**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

## II. 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 seit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 prozessbegleitend 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. Gleichzeitig dient sie als Trägerverfahren für andere Umweltprüfverfahren, insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die FFH-Verträglichkeitsprüfung. Im Umweltbericht können diese weitgehend gemeinsam behandelt werden, da die Schutzgüter der FFH-Verträglichkeitsprüfung und der Eingriffsregelung auch von denen der Umweltprüfung erfasst werden.

#### 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 Jockgrim beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan durch die Einzeländerung punktuell weiter zu entwickeln, um den aktuellen Planungswünschen der Ortsgemeinde Rheinzabern und Hatzenbühl zu entsprechen.

Im Folgenden wird die Änderung mit ihren relevanten Inhalten und Ziele stichwortartig erläutert:

Kriterium	Angaben
Standort	Landwirtschaftliche Fläche, Gebäudenutzung, Gehölzbestand, Grünfläche  Quelle: google Maps (ohne Maßstab) Am westlichen Siedlungsrand, südlich der K11 und nördlich des Erlenbachs

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

Lage der Fläche		
	<b>Realnutzung</b>	LW/ Weinbau
	<b>FNP rechtswirksam</b>	LW
	<b>FNP-Fortschreibung/ Änderung</b>	W/ SO und Grün
	<b>Bedarf an Grund u. Boden</b>	Ca. 1,9 ha (Ausweisung einer ca. 0,44 ha großen Wohnbaufläche, einer ca. 0,53 ha großen Sonderbaufläche sowie von Grünflächen ca. 0,92 ha)

### 1.3 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 Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB)

#### 1.3.1 Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar (ERP)

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Einheitliche Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar und wird folgendermaßen dargestellt:

- Lage im Randbereich eines Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz
- Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz
- Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen

Hinsichtlich dieser der Planung prinzipiell entgegen stehenden regionalplanerischen Aspekte ist mit der SGD Süd eine Abstimmung erfolgt, deren Ergebnis mit Schreiben vom 24.10.2017 mitgeteilt wurde:

„Grundsätzlich gilt, dass die Prüfung einer Zielabweichung nur in einem Härtefall angezeigt ist, da Bauleitplanungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind! Nach Prüfung der Planunterlagen für die vorgesehene 2. FNP-Teilfortschreibung der VG Jockgrim ist jedoch festzustellen, dass die beabsichtigten FNP-Darstellungen nicht im Zielkonflikt mit dem vorsorgenden Hochwasserschutz stehen. Für die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gibt es daher keine Veranlassung.“

#### 1.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit wirksamen FNP wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

#### 1.3.3 Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet „Erlenbach und Klingbach“ (FFH-6814-302) quert das Plangebiet entsprechend des Verlaufs des Erlenbachs. Des Weiteren wird das Plangebiet durch das schutzwürdige Biotop „Erlenbach zwischen Hatzenbühl und B9“ (BK-6815-0518-2011) gequert.

Im Rahmen der folgenden Planungsebene sind Maßnahmen zu treffen, welche das Biotop nicht gefährden. Des Weiteren ist zu vermuten, dass zur Gewährleistung der Verträglichkeit die Einrichtung eines Pufferstreifens entlang des Erlenbachs erforderlich wird.

#### 1.3.4 Fachgesetze

Im Folgenden werden die für das Planungsvorhaben 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>▪ Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz von Beeinträchtigungen des Schutzguts "Boden":</li> <li>▪ Vorgaben zur Entwicklung von Gehölzstreifen, sonstigen Bepflanzungen</li> <li>▪ Minderung der Eingriffe in das Bodenpotential durch Minimierung des Flächenanteils</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 Naturhalts 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>▪ Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen</li> <li>▪ Minderung der Eingriffe in das Schutzgut "Wasser" durch Minimierung des Flächenanteils</li> <li>▪ Maßnahmen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers</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 Naturhaushaltes (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 / Luft-hygiene</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesimmissionschutzgesetz 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>	



Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
<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> <li>▪ EU- Artenschutzverordnung</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 Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.</li> <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 Naturhaushalts 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</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>	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz</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> </ul>	



Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landeswaldgesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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 Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</li> </ul>	
<b>Energieeffizienz / erneuerbare Energie</b>	<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>	
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baugesetzbuch</li> <li>▪ Bundesimmissionsschutzgesetz 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>▪ Von der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten</li> </ul>

Tabelle 1: Umweltziele der jeweiligen Fachgesetze



## 2 BEWERTUNGSMARSTÄBE ZUR BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

### 2.1 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 potentieller 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 potentiellen Auswirkungen, inwieweit künftige Siedlungsflächen bereits erheblichen negativen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sind, aber auch welche Auswirkungen die möglichen Änderungen auf Nutzungen in ihrer Umgebung haben können.

Die Bedeutung der untersuchten Flächen für die Freizeit und Naherholung ist der 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>Baubedingte Auswirkungen</b>	
<b>Baulärm/ Verkehrslärm/ Beeinträchtigungen + Gefährdungen durch Schwerlastverkehr</b>	Die Baumaßnahmen verursachen insbesondere in angrenzenden Siedlungsgebieten Beeinträchtigungen durch den Betrieb der Baumaschinen sowie durch eine Zunahme des Schwerlastverkehrs. Diese Beeinträchtigungen sind zwar temporär, können sich aber über einen längeren Zeitraum erstrecken. Die zu erwartenden Belastungen sind zudem abhängig von der Leistungsfähigkeit der Anfahrtswege innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen, sowie der Empfindlichkeit der an diese Wege bzw. Flächen angrenzenden Nutzungen und der Größe der neu geplanten Siedlungsflächen.  Die oben beschriebenen Auswirkungen auf angrenzende Wohngebiete können auch Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft der neuen Bauflächen und ihrer Zufahrtswege betreffen. Der Erholungswert dieser Gebiete geht somit für einen begrenzten Zeitraum zurück.

<b>Belastung durch Staubentwicklung</b>	Für die Errichtung neuer Siedlungsgebiete sind in der Regel Erdarbeiten erforderlich, die in trockenen Jahreszeiten Staubbelastungen in angrenzenden Bereichen verursachen können. Diese Belastungen sind i.d.R. temporär eng begrenzt.	
<b>Betriebs-/ anlagebedingte Auswirkungen</b>		
<b>Verkehrslärm</b>	Neue Bauflächen verursachen erhebliche Mengen zusätzlicher Verkehrsbelastungen im Umfeld empfindlicher Nutzungen (Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten)	<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>Erhöhung der Anteile des Schwerlastverkehrs</b> <b>Wohnbauflächen: temporär während der Bauphase</b> <b>Gewerbeflächen: dauerhaft</b>	Schmale Zufahrtswege mit geringer Aufnahmekapazität für zusätzliche Verkehrsmengen, Tangieren von empfindlichen Nutzungen (hier auch innerörtliche Geschäfts- oder Aufenthaltsbereiche) oder Wegeverbindungen (Schulwege)	<b>Hoher Konflikt</b>
	Zufahrtswege tangieren empfindliche Nutzungen/ Verbindungswege, Störungen sind allerdings gering (geringe Größe neuer Bauflächen) bzw. die Zufahrtsstraßen sind gut ausgebaut und leistungsfähig.	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Kein Tangieren empfindlicher Nutzungen, gut ausgebaute, leistungsfähige Zufahrtsstraßen.	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>
<b>Gewerbelärm</b>	Hohe Empfindlichkeit 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>

## 2.2 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. Gleichmaßen 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 potentieller Auswirkungen der geplanten Änderungen wird dementsprechend verbal-argumentativ erfolgen und sich auf die vorhandene Datenlage sowie die jeweilige allgemeine Gebietscharakteristik stützen.

### Schutzgut Pflanzen

Bewertet wird, 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. Vertiefendere Untersuchungen werden in der Regel auf die Ebene der verbindlichen Planung verwiesen.





Art der Auswirkung		Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:
<b>Bau-, Betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen</b>		
<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 2: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

### 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.

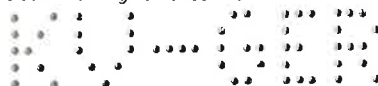
Eine Beeinträchtigung von Arten, die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann dementsprechend nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung berücksichtigt, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Dabei wird aufgrund der engen Verflechtungen auch die Umgebung der überplanten Bereiche mit in die Betrachtung einbezogen.

Hinsichtlich der von der Planung potentiell betroffenen Tierwelt kann im Rahmen dieser Umweltprüfung allerdings keine abschließende Beurteilung eventueller Auswirkungen erfolgen.

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>Baubedingte Auswirkungen</b>		
<b>Baulärm/ Verkehrslärm/ Erschütterungen</b> <b>Beeinträchtigungen + Gefährdungen, temporäre Störungen, Zerstörung</b>	Die Baumaßnahmen verursachen insbesondere in angrenzenden Lebensräumen Störungen und Beeinträchtigungen durch den Betrieb der Baumaschinen sowie durch eine Zunahme des Schwerlastverkehrs. Diese Beeinträchtigungen sind temporär, können sich allerdings über einen längeren Zeitraum erstrecken.	



von Brut- und Nahrungshabitaten und Rastplätzen		
<b>Betriebs- / anlagebedingte Auswirkungen</b>		
<b>Verlust von Lebensräumen, Dauerhafte Zerstörung sowie Störung von Brut- und Nahrungshabitaten, Rastplätzen</b>	Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotop, 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 Biotop, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, Waldflächen, schutzwürdige Biotop	<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 Wanderrouten</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 3: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

### 2.3 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 kann durch die bauliche Inanspruchnahme in seiner Funktion vor allem beeinträchtigt werden durch Bodenverlust, verursacht durch Überbauung und Versiegelung, sowie Schadstoffanreicherung durch Luftschadstoffe und andere lokale Quellen.

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. Kleineräumigere 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.

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>Bau/ Anlage und Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
<b>Versiegelung/ Verlust der Bodenfunktionen</b>	Inanspruchnahme von Böden mit sehr guten Ausgangsbedingungen für die Landwirtschaft (Ackerzahlen über 80)	<b>Hoher Konflikt</b>
<b>Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtungen, Zufahrten und baubedingten Bodenumwälzungen</b>	Nachgewiesenes Hangrutschgebiet	
	Inanspruchnahme von Böden mit sehr guten Ausgangsbedingungen für die Landwirtschaft (Ackerzahlen über 60)	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Vermutetes Hangrutschgebiet	
<b>Auflösung des Bodengefüges infolge v. Abgrabungen und Aufschüttungen</b>	Inanspruchnahme von Böden mit Ackerzahlen unter 60	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>

Tabelle 4: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

## 2.4 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.

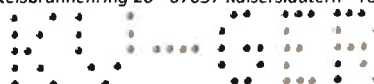
Aus §1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB ergibt sich die Notwendigkeit, die Belange des Wassers bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Gemäß §1 WHG sind die Gewässer „als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut 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.

Als Maßstab zur Beurteilung potentieller 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 Pestizideiträge 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.

Art der Auswirkung		Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung/ Bewertung:
<b>Baubetriebs-/ anlagebedingte Auswirkungen</b>		
<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>

Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

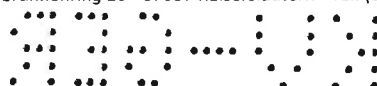
Grundsätzlich ist die Konfliktrichtigkeit auch danach zu beurteilen, ob es sich bei den neu dargestellten Bauflächen um Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen handelt, oder ob gewerbliche Bauflächen bzw. Sonderbauflächen geplant sind. In letzteren sind grundsätzlich andere Versiegelungsraten möglich und Gefährdungen in Abhängigkeit mit der zukünftigen Nutzung eher wahrscheinlich. Dies wird in die Einzelfallbetrachtung einfließen.

## 2.5 Schutzgut Klima/ 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 BNatSchG 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 oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu [...].“

Art der Auswirkung		Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:
<b>Bau- betriebs- / anlagebedingte Auswirkungen</b>		
<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 6: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

## 2.6 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 BNatSchG 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. Die Beschreibung der Qualität einzelner Landschaftsbilder bzw. ihrer Erholungseignung erfolgt argumentativ anhand der Beschreibung einzelner Landschaftsbereiche hinsichtlich der Ausprägung der oben angesprochenen Kriterien von Vielfalt und Natürlichkeit:

Landschaftsbild und Erholungseignung	
Bewertung	Kriterien
<b>Hoch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohe Reliefenergie (starke Hangneigung, markante Geländekante, etc.)</li> <li>▪ Hoher Natürlichkeitsgrad</li> <li>▪ Große strukturelle Vielfalt</li> <li>▪ Landschaftstypische Strukturelemente</li> <li>▪ Intakte und harmonische Ortsränder, gepflegte Ortsbilder mit erkennbaren regionaltypischen Bauweisen</li> </ul>
<b>Mittel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kleinstrukturen vorhanden</li> <li>▪ Naturbedingte Elemente (Hecken/ -züge, Feldraine, Windschutzpflanzungen, Gräben, etc.)</li> </ul>
<b>Gering</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fehlende Kleinstrukturen</li> <li>▪ Fehlende Reliefenergie</li> <li>▪ Intensive Landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ Monotonie der Flächen</li> <li>▪ Optische Störungen (z.B. durch technische Infrastrukturelemente, nicht landschaftsgerechte Bauweisen oder Einbindung der Orte etc.)</li> <li>▪ Störungen durch Lärm</li> </ul>

Tabelle 7: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbildes bzw. die Erholungseignung



Die Kulturlandschaften 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 Planungen 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.

Art der Auswirkung		Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung/ Bewertung:
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
<b>Baulärm/ Verkehrslärm/ Erschütterungen</b>	Die Baumaßnahmen verursachen insbesondere in angrenzenden Gebieten Störungen und Beeinträchtigungen durch den Betrieb der Baumaschinen sowie durch eine Zunahme des Schwerlastverkehrs. Diese Beeinträchtigungen sind temporär, können sich allerdings über einen längeren Zeitraum erstrecken. Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich nach der Empfindlichkeit des betroffenen Gebietes.	
<b>Betriebs- / anlagebedingte Auswirkungen</b>		
<b>Verlust von Räumen mit Bedeutung für die (siedlungsnähe) Naherholung</b>	Verlust eines Gebietes mit hoher Bedeutung für die siedlungsnähe oder regionale Naherholung, Bedeutung für Fremdenverkehr und Tourismus	<b>Hoher Konflikt</b>
	Verlust eines Gebietes mit Bedeutung für die siedlungsnähe Naherholung, Ersatzräume an anderer Stelle im Ort sind in gleicher Entfernung/ Qualität erreichbar	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Gebiet besitzt keine nennenswerte Bedeutung für die Naherholung/ Störungen sind bereits vorhanden	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>
<b>Dauerhafte Beeinträchtigung von Erholungsräumen durch Zunahme von Verkehrsmengen bzw. Verkehrslärm/ Gewerbelärm</b>	Für die örtliche oder regionale Naherholung wichtige Räume werden durch zusätzliche Verkehrsmengen bzw. Gewerbelärm beeinträchtigt	<b>Hoher Konflikt</b>
	Gebiete für siedlungsnähe Naherholung können beeinträchtigt werden, Ersatzräume sind vorhanden bzw. die Beeinträchtigungen können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Keine Betroffenheit von Räumen mit Bedeutung für die Naherholung	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>
<b>Störungen des Orts- und Landschaftsbildes</b>	Betroffenheit eines historisch gewachsenen, intakten Ortsrandes mit hoher Bedeutung für Das Orts- und Landschaftsbild	<b>Hoher Konflikt</b>
	Betroffenheit eines intakten Ortsrandes, Maßnahmen zur Verminderung der Auswirkungen sind möglich	<b>Mittlerer Konflikt</b>
	Abrundung eines bereits gestörten Ortsrandes, neuer Siedlungsrand kann zur Harmonisierung des Ortsbildes beitragen.	<b>Geringer/ Kein Konflikt</b>

Tabelle 8: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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>Bau-, betriebs- anlagebedingte Auswirkungen</b>		
<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 potentiell 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

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

### 3 BASISZENARIO, PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (ANLAGE 1, NR. 2B BUCHSTABEN AA – DD BAUGB)

#### 3.1 Gebietscharakteristik der Fläche der 2. Änderung - Ausweisung einer Wohnbaufläche (ca. 0,44 ha), einer Sonderbaufläche Freizeit und Erholung (ca. 0,53 ha) sowie Grünflächen (ca. 0,91 ha)

		
wirksamer FNP	Luftbild	Eigene Aufnahme
<b>Größe/ Höhe/ Lage</b>	ca. 1,9 ha am westlichen Rand der Ortsgemeinde Rheinzabern und an der östlichen Gemarkungsgrenze von Hatzenbühl. Höhenlage	
<b>Umgebungsnutzung</b>	Sie grenzt im Süden an bebaute Gebiete, im Norden, Osten und Westen geht sie über in die ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft.	
<b>Übergeordnete Planungen / sonstige Fachplanungen</b>	ERP Rhein-Neckar: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sonstige Landwirtschaftsfläche</li> <li>▪ Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz</li> <li>▪ Bereich des landesweiten Biotopverbunds</li> </ul>	

#### 3.2 Alternativenprüfung

Zur Sonderbaufläche besteht keine Alternative, da ein bestehendes Gebäude einer neuen Funktion zugewiesen werden soll. Die Wohnbaufläche ist ebenso wie die Mühle in Privatbesitz und die Eigentümer möchten eine Wohnbebauung realisieren. Aufgrund dieser Tatsache und der Möglichkeit eines direkten Anschlusses an die bestehenden Siedlungsbereiche, besteht auch zu den Wohnflächen keine sinnvolle Alternative.



### 3.3 Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
<b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</b>	Das Plangebiet wird durch das schutzwürdige Biotop „Erlenbach zwischen Hatzenbühl und B9“ (BK-6815-0518-2011) gequert. Im Rahmen der folgenden Planungsebene sind Maßnahmen zu treffen, welche das Biotop nicht gefährden. Des Weiteren ist zu vermuten, dass zur Gewährleistung der Verträglichkeit die Einrichtung eines Pufferstreifens entlang des Erlenbachs erforderlich wird.
<b>potentiell vorkommende Tierarten</b>	In weiten Teilen des Plangebiets ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung mit einer artenarmen Fauna zu rechnen. In den Bereichen mit Gehölzen, vor allem in Verbindung mit der naturnahen Uferbegrünung sowie ggf. auch im Bereich der alten Bestandsgebäude (z.B. Fledermäuse) ist mit einem Vorkommen heimischer Arten zu rechnen.
<b>Pflanzen - Vegetationsbestand</b>	artenarme Vegetation durch intensive Landwirtschaft, im Osten private Grünflächen im Sinne einer Gartenutzung
<b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b>	HPNV: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HA – Stieleichen-Hainbuchenwald</li> <li>▪ EC – Buchen-Eichenwald</li> </ul> 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). Entlang des Erlenbaches ist mit einer höheren Vielfalt zu rechnen, aufgrund der Störungen aus der Umgebung ist diese jedoch auch eingeschränkt.
Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
<b>VSG</b>	ca. 1,0 km in südwestlicher Richtung Ausläufer des Vogelschutzgebiets „Bienwald und Viehstrichwiesen“ (VSG- -6914-401)
<b>FFH-Gebiete</b>	FFH-Gebiet „Erlenbach und Klingbach“ (FFH-6814-302) quert das Plangebiet entsprechend des Verlaufs des Erlenbachs
Fläche und Boden (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
<b>Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand</b>	Gering (Verdichtungen Entlang bestehender Wege und durch die Bestandsgehöfte)
<b>Bodentypen</b>	Sand-lehmiger Sand
<b>Bodengroßlandschaften (BGL)</b>	BGL der Lösslandschaften des Berglandes, im äußersten Süden BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete
<b>Ertragspotential</b>	hoch
<b>Hangstabilität</b>	Nicht kartiert
Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
<b>Oberflächenwasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Erlenbach, verläuft unmittelbar entlang der südlichen Plangebietsgrenze sowie schneidet diesen in einem kleineren Bereich</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung:</b> südliche Teil liegt innerhalb Überflutungsgebiet HQ100</li> <li>▪ <b>Betroffenheit durch Außengebietswasser:</b> nein</li> </ul>
<b>Grundwasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 125-150 mm/Jahr</li> <li>▪ <b>Grundwasserüberdeckung:</b> ungünstig</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> keine</li> </ul>
<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 zum Teil landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln)





	und Pestiziden). Die gegenwärtige Bedeutung für den Wasserhaushalt ist somit insgesamt gesehen eher gering.
<b>Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	
<b>Klima und Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen:</b> grundsätzliche Eignung für die Kaltluftproduktion</li> <li>▪ <b>Thermische Belastung:</b> Stark belastet</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der K11.</li> </ul>
<b>Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b>	
<b>Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> kein LSG, nächstgelegenes LSG „Pfälzische Rheinauen“ liegt in ca. 500m östlich</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Prägung durch landwirtschaftliche Flächen und kleinere Wälder, fehlen von gliedernden Elemente wie Baumreihen, signifikanten Bäume oder Strauchhecken. Entlang des Erlenbachs sowie im Umfeld des Gehöfts befinden sich Gehölzstrukturen. Im östlichen Bereich finden sich dagegen Hecken- und Gehölzstrukturen wie in Privatgärten üblich.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Störungen seitens der vorbeifahrenden Straße ist die Fläche trotz einiger tangierender Wirtschaftswege für die siedlungsnahe Erholung von eher eingeschränkter Bedeutung.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 221.22 -Mühlhofen-Rheinzaberner Riedel</li> </ul>
<b>Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)</b>	
<b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe</b>	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten.
<b>Beeinträchtigungen durch Sonst. stoffliche Gefährdung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ Radonpotential: Erhöhtes (40-100 kBq/m<sup>3</sup>) Radonpotential</li> <li>▪ Kupfer Die überplanten Flächen wurden lange als Rebfläche genutzt, so dass ein erhöhter Kupfergehalt im Boden nicht auszuschließen ist</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)</b>	
<b>Kultur- u. sonstige Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen unmittelbarer Umgebung liegt eine Siedlung aus der römischen Kaiserzeit</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Betroffenheit</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Das bestehende Mühlenanwesen steht unter Denkmalschutz.</li> </ul>

### 3.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

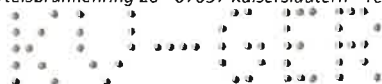
Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich bzw. als Privatgarten genutzt sowie eine Nutzung der bestehenden Mühlengebäude im bisherigen Maße möglich sein. Der Boden bliebe im heutigen Versiegelungszustand und Auswirkungen weiterer Versiegelung und Überbauung auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima und Landschaft würden ausbleiben. Die durch die intensive Nutzung bereits überprägte Umweltsituation würde sich nicht verändern und es gäbe weiterhin Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Biozideinträge sowie die Auswaschung dieser Schadstoffe in das Grundwasser.

### 3.5 Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben ee - hh BauGB)

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB sowie mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der unten stehenden Aspekte:

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen



cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

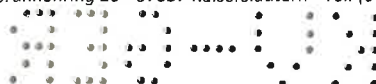
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

ee) bis hh – siehe nachfolgende Kapitel

Schutzgüter	<u>Prognose (bau-, betriebs-, anlagebedingt)</u>	
Pflanzen/ biologische Vielfalt	<b>Baubedingte- und anlagebedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten)</b> Die schützenswerten Bereiche entlang des Erlenbaches, sowie im näheren Umfeld des Mühlengebäudes im Westen und Süden bleiben auch zukünftig erhalten und werden durch die Darstellung als Grünfläche sowie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gesichert.	
	<b>Bewertung</b>	In Bezug auf das <b>Schutzgut Pflanzen</b> ist mit einem <b>geringen Konfliktpotential</b> zu rechnen.
Tiere/ biologische Vielfalt	<b>Baubedingte-, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten)</b> Geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen, dies ist im weiteren Verlauf der Planung zu prüfen. Durch den voraussichtlich geringen Eingriff innerhalb der Wohnbauflächen, sowie der Veränderung bereits bestehender Strukturen im Bereich der Mühle ist nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen.	
	<b>Bewertung</b>	Nach <b>derzeitigem Planungs- und Datenstand</b> ist in Bezug auf das <b>Schutzgut Tiere</b> mit einem <b>geringen Konfliktpotential</b> zu rechnen. Dies ist allerdings anhand weiterer Daten zu prüfen.
Boden/ Fläche	<b>Bau- und anlagebedingte Auswirkungen</b> Bei Durchführung der Planung ist mit einer anteiligen Versiegelung des Bodens zu rechnen. Damit gehen alle Bodenfunktionen verloren. Dies bezieht sich jedoch weitgehend auf den östlichen Bereich, in dem neue Wohngebäude vorgesehen sind. Weitere Bebauung oder Versiegelung ist nicht angedacht.	
	<b>Bewertung</b>	In Bezug auf das <b>Schutzgut Boden</b> ist mit einem <b>geringen Konfliktpotential</b> zu rechnen.
Wasser <sup>4</sup>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b> ▪ Auf Grund der temporären Inanspruchnahme von Flächen ist von einem geringen Konfliktpotential auszugehen. Von Stoffeinträgen im Rahmen des Baus (z.B. von Baumaschinen) ist nicht auszugehen. <b>Anlagebedingte Auswirkungen</b> ▪ Aufgrund der verhältnismäßig geringen Neuversiegelungsrate sind die Auswirkungen auf das Grundwasser und die oberirdischen Abflussraten als gering zu bewerten. Durch die Lage zum Teil innerhalb eines Überflutungsgebietes ist mit Einschränkungen bei der Bebauung zu rechnen, welche im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind.	
	<b>Bewertung</b>	In Bezug auf das <b>Schutzgut Wasser</b> ist mit einem <b>geringen Konfliktpotential</b> zu rechnen.
Natura 2000	<b>Baubedingte Auswirkungen</b> ▪ Von Auswirkungen auf das ca. 1,0 km Vogelschutzgebiet „Bienwald und Viehstrichwiesen“ (VSG- -6914-401) ist nicht auszugehen. ▪ Auswirkungen auf das das Plangebiet querende FFH-Gebiet „Erlenbach und Klingbach“ (FFH- 6814-302) sind max. temporär, aber nicht zu erwarten.	
	<b>Bewertung</b>	In Bezug auf das <b>Schutzgut Natura 2000</b> ist mit einem <b>geringen Konfliktpotential</b> zu rechnen.
Luft/ Klima	Durch die neu entstehende Bebauung im östlichen Bereich wird Fläche, die zur Kaltluftproduktion dienen kann, reduziert. Jedoch handelt es sich um einen geringen Flächenanteil und da der übrige Bereich von Bebauung freigehalten wird, ist nur von geringen Auswirkungen auszugehen.	

<sup>4</sup> Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/> ; Zugriff: Februar 2016

<sup>5</sup> Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: [http://mapserver.lgb-rlp.de/php\\_hydro](http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro); Zugriff: Dezember 2015



	<b>Bewertung</b>	In Bezug auf das <b>Schutzgut Klima</b> ist mit <b>keinem Konfliktpotential</b> zu rechnen.
<b>Landschaft/ Landschafts- bild/ Erho- lung</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Temporär ist mit Beeinträchtigungen durch Staub und Lärm infolge der Baumaßnahmen zu rechnen.</li> </ul>
	<b>Anlage und betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bei Durchführung der Planung wird der westliche Ortsrand von Rheinzabern baulich erweitert. Dadurch verändert sich das Orts- und Landschaftsbild entlang der K11. Es ist daher für eine entsprechende Einbindung in die Landschaft, insbesondere in den Übergangsbereich zur Mühle hin Sorge zu tragen.</li> </ul>
	<b>Bewertung</b>	In Bezug auf das Schutzgut <b>Landschaft, Landschaftsbild, Erholung</b> ist mit einem <b>geringen Konfliktpotential</b> zu rechnen.
<b>Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die baubedingten Auswirkungen sind lediglich temporär und beschränken sich im Wesentlichen auf die Zufahrtswege und das unmittelbare Umfeld.</li> <li>▪ Da die Zufahrt direkt über die K11 erfolgt, sind keine Anliegerstraßen vom Bauverkehr betroffen</li> </ul>
	<b>Betriebs-/anlagebedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die anteilig geplante Nutzung als Gewerbe (Restaurant) bringt ein höheres Verkehrsaufkommen mit sich, das zum einen durch den PKW-An- und Abfahrtsverkehr der Besucher als auch ggf. Lieferverkehr verursacht wird. Hier sind ggf. entsprechende Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.</li> <li>▪ Für die Bereiche der Wohnnutzungen ist lediglich ein stark begrenzter Anstieg des Anwohnerverkehrs zu erwarten.</li> <li>▪ Durch die geplante Nutzung wird die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung nicht beeinträchtigt.</li> </ul>
	<b>Bewertung</b>	In Bezug auf das Schutzgut <b>Mensch (hier Schall / Infraschall und optisch bedrängende Wirkung)</b> ist insgesamt mit einem <b>geringen Konfliktpotential</b> zu rechnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		Innerhalb des zu überplanenden Bereiches ist ein Bodendenkmal kartiert. Es befand sich eine alte römische Siedlung aus der Kaiserzeit an Ort und Stelle. Im weiteren Planungsverlauf ist dies näher zu betrachten und abzustimmen.
	<b>Bewertung</b>	In Bezug auf das <b>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</b> ist mit einem <b>mittleren Konfliktpotential</b> zu rechnen

### 3.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die im Vorfeld beschriebenen 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.

Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzliche potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
<b>Wirkung auf</b>							
<b>Mensch</b>	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Arten und Strukturen steigern die Erholungswirkung	wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau	-	Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen sind bedeutsam für das Siedlungsklima und das	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam für die Erholungseignung	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität



					Wohlbefinden des Menschen		
<b>Tiere/ Pflanzen</b>	Intensive Nutzungen beeinträchtigen die Tier- und Pflanzenwelt	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wuchsbedingungen	-	-
<b>Boden/ Fläche</b>	Veränderungen durch Schadstoffeinträge, Versiegelung und Verdichtung	Bodenlebewesen beeinflussen die Bodenbildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenentstehung, oberirdischer Abfluss begünstigt Erosion	Erwärmungsprozesse beeinflussen Bodenlebewesen, Austrocknungsprozesse beeinflussen Erosionsgefahren	-	-
<b>Wasser</b>	Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge und Temperaturveränderungen	Vegetationsbedeckung beeinflusst Wasserspeicher- und Filterkapazitäten	Filter und Pufferwirkung für Grundwasservorräte, Bodenart beeinflusst Grundwasserneubildungsrate		Beeinflusst Verdunstung, Grundwasserneubildungsrate und Temperatur der Oberflächengewässer	-	-
<b>Klima/ Luft</b>	Belastung d. Immissionen, Beeinträchtigungen von Frischluftbahnen, Veränderungen des Mikroklimas durch Versiegelungen und Überbauungen	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und-transport, dient der Reinigung von Gasen und Stäuben und beeinflusst die Luftfeuchte	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-
<b>Landschaft</b>	Veränderung durch Bebauung, technische Infrastruktur, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächengewässer 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. Gefährdungen durch Hochwasserereignisse oder Veränderungen der Grundwasserspiegel	-	-	

Tabelle 10: Wechselwirkungen der Schutzgüter<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Vgl. Auf der Grundlage der 1. Änderung des FNP's der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten; Fassung 01/2015



## **Bewertung/Ergebnis**

Die wesentlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden bereits im Rahmen der Beschreibung und Bewertung erfasst und erläutert. Darüber hinaus resultieren keine komplexen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Demnach sind keine weiteren nachteiligen Umweltauswirkungen aus den dargestellten Wechselwirkungen zu erwarten.

### **3.7 Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB**

#### **3.7.1 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

Da es sich bei der Änderung um eine geringfügige Ausweitung Wohnsiedlungsflächen sowie um eine Umnutzung vorhandener Bebauung handelt, lässt sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung kein signifikantes Unfall- oder Katastrophenrisiko erkennen.

Insbesondere durch das infolge des Klimawandels zu erwartende ansteigende Risiko von Starkregenereignissen kann es jedoch auf Flächen im Umfeld von Fließgewässern zu häufiger eintretenden **Überflutungen** kommen.

#### **3.7.2 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**

Eine Kumulierung ist nicht zu erwarten, weitere Planvorhaben in der Umgebung sind nicht vorhanden.

#### **3.7.3 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**

Das Vorhaben wirkt 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

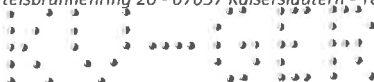
Aufgrund des Klimawandels ist grundsätzlich mit einer Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperaturen und statistisch häufiger eintretenden Extremereignissen zu rechnen (Starkregenereignisse, heiße Sommertage, Trockenheit...).

#### **3.7.4 eingesetzte 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 ( Bewegunsruhe, 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>	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
<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>
<b>Kultur- u. sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Potentielle Beeinträchtigung oder Zerstörung von Kulturgütern durch die Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes, es werden entsprechende Voruntersuchungen erforderlich bzw. es greifen entsprechende Vorgaben an die Baufirmen, da auf der Fläche eine alte römische Siedlung bestand.</li> </ul>

### 3.8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Maßnahmen zur Vermeidung von **Emissionen** sind auf Flächennutzungsplanebene nur schwer klassifizierbar. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sowohl während der Bau- als auch der Betriebsphase der jeweilige Stand der Technik bzw. der relevanten Gesetze, Richtlinien und Normen eingehalten wird. Es ist somit zu erwarten, dass sowohl emissionsarme Maschinen zum Einsatz kommen, als auch die entsprechenden Bau – und Heiztechniken schädliche Emissionen auf ein Minimum reduzieren.

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. Schmutzwasser aus den Haushalten wird dabei getrennt gesammelt und der Kläranlage zugeleitet, anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser wird zur Entlastung der Vorfluter zurückgehalten werden.

### 3.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

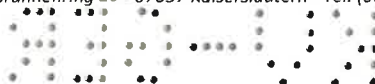
Nach § 1 Abs. 6, Ziff. 7f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Derzeit hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Gewinnung erneuerbarer Energien. Bei der Umsetzung der Planung ist im Rahmen der Planung der individuellen Bauvorhaben der Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen.

### 3.10 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts

Keine spezifischen Darstellungen in Landschaftsplänen vorhanden.

Über die Aussagen unter den oben genannten Schutzgütern sind keine weiteren Aspekte zu nennen.



### **3.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Keine Relevanz.

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

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

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz – Natura 2000 (Lanis)
- Geoportal Rheinland-Pfalz
- Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz
- Kampfmittelvorerkundung: Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH; Januar 2017
- Geotechnische Baugrundgutachten: Büdinger, Fein, Welling GmbH; Februar 2017
- Natura-2000 Vorprüfung: Beratungsgesellschaft Natur dbR; September 2016
- Machbarkeitsstudie: Kommunalbau Rheinland-Pfalz; Dezember 2015

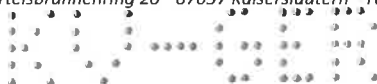
Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich aufgrund des Maßstabes der Flächennutzungsplanebene ergeben. Da auf dieser Ebene lediglich die Art der Bodennutzung bestimmt wird, kann der ermittelte Eingriffsumfang und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen erst auf der nachgeschalteten Bebauungsplanebene erfolgen.

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

#### **5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Die nachfolgenden aufgelisteten Maßnahmen können dazu beitragen Beeinträchtigungen, welche mit der Flächennutzungsplanänderung verbunden sind, zu vermindern oder zu vermeiden. Da der Flächennutzungsplan nur die Art der baulichen Nutzung darstellen kann, sind die aufgeführten Maßnahmen lediglich als Hinweise für die rechtsverbindliche Bauleitplanung aufzunehmen.

- Eine angepasste Baustruktur, welche sich an der umliegenden Bebauung orientiert und Rücksicht auf das Landschaftsbild nimmt, kann Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes vermeiden
- Ein Schallschutzkonzept – sofern erforderlich - kann ggf. entstehende Beeinträchtigungen durch Lärm verhindern.
- Eine geringe Grundflächenzahl, kann eine auf das geringste Maß reduzierte Versiegelung bewirken, wodurch Eingriffe in die Landschaft und den Naturhaushalt minimiert werden
- Geeignete bauliche Maßnahmen können das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zurückhalten und eine Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers vermeiden, da ein erhöhter Oberflächenabfluss verringert wird und Beeinträchtigungen durch eine geringe Grundwasserneubildungsrate vermindert werden



## 5.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

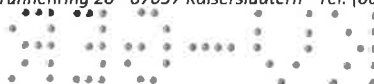
Mit der Flächennutzungsplanänderung wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Die Änderung bildet lediglich die Rechtsgrundlage dafür, dass aus ihrer Darstellung gem. § 8 Abs. 2 BauGB ein Bebauungsplan entwickelt werden kann. Hierdurch erfolgt die Realisierung des Bauvorhabens, welches eine Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bedarf.

## 6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Flächennutzungsplanänderung wurde hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Die mit der Nutzungsänderung von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung“, einer Wohnbaufläche sowie Grünflächen verbundenen Eingriffe in die Umwelt beziehen sich auf die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft und den daraus resultierenden nachhaltigen Lebensraumverlusten, Funktionsverlusten der Böden, der Veränderung des Wasserhaushalts auf den versiegelten Flächen, aus einer Beeinflussung des Landschaftsbildes sowie aus einer möglichen Überbauung mit nicht ortstypischen Baukörpern.

Für die Schutzgüter Klima und Luft sowie für die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter werden keine Auswirkungen prognostiziert, weil das Plangebiet zum einen keine Bedeutung für den klimatischen Ausgleich hat und zum anderen keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Geltungsbereichs vorzufinden sind. Im Flächennutzungsplan können die für die Vermeidung, Minimierung und den Ausgleich der Eingriffe in die Umwelt wirksamen Maßnahmen nicht festgesetzt werden, weil hier nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung zur Darstellung kommt. Aus diesem Grund gelten die bisher genannten Maßnahmen lediglich als Hinweise für die nachfolgende Planungsebene. Der Eingriff wird kompensiert, wodurch erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ausgeglichen werden können. Darüber hinaus sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken.

Der Standort wird allen Anforderungen am umfassendsten gerecht. Die Durchführung der Bauleitplanung ist aus Sicht der Umweltbelange nicht bedenklich.





## 7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

### 7.1 Gesetzesgrundlagen

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV)**  
Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**  
Gesetz über die Ordnung des Wasserhaushalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122).
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**  
Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146).
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**  
Vom 06. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).



- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Mai 2018 (GVBl. S. 92)
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57)
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

## 7.2 Sonstige Quellen

- Einheitlicher Regionalplan Rhein Neckar
- 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 Landesamts 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 11/17
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz unter: [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=6](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6), Abruf: 26.06.2017
- [www.gda-wasser.rlp.de](http://www.gda-wasser.rlp.de)
- Geoportal Rheinland Pfalz Kartenviewer, Themenkarte HpnV- RLP, aufgerufen unter: [http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=38954&LAYER\[visible\]=0&LAYER\[querylayer\]=0](http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=38954&LAYER[visible]=0&LAYER[querylayer]=0), Stand 11/17
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Klimakarten, aufgerufen unter: <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8630>; Stand 11/17
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Themenkarten Wasser Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/Stand: 11/17>



### III. ANHANG

#### 1 VERFAHRENSVERMERKE

##### 1.1 Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat die Änderungen am 19.02.2018 beschlossen.

##### 1.2 Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Das frühzeitige Bürgerbeteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 19.03.2018 im Rahmen einer Bürgerveranstaltung. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgte hierzu am 02.03.2018 Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 28.03.2018.

##### 1.3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung hat auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.08.2018 bis einschließlich 14.09.2018 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am 20.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.07.2018 und 27.07.2018 bis einschließlich 14.09.2018.

##### 1.4 Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)

Die betroffenen Ortsgemeinden haben der Flächennutzungsplanfortschreibung gem. § 67 Gemeindeordnung zugestimmt am:

Ortsgemeinde Hatzenbühl	19.03.2019
Ortsgemeinde Rheinzabern	19.03.2019
Ortsgemeinde Jockgrim	21.03.2019
Ortsgemeinde Neupotz	03.04.2019

Der Verbandsgemeinderat hat die Fortschreibung am 06.05.2019 beschlossen.

Jockgrim, den **08. Mai 2019** Gez. *D. Wüstel*  
Wüstel, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Jockgrim



##### 1.5 Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die Kreisverwaltung Germersheim hat die Flächennutzungsplanfortschreibung mit Begründung mit Bescheid vom **05. Juni 2019**, Az. .... gem. § 6 BauGB i.V.m. § 203 Abs. 3 BauGB ..... genehmigt.



ausgefertigt:

Jockgrim, den **13. Juni 2019** Gez. *D. Wüstel*  
Wüstel, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Jockgrim



Die genehmigte Flächennutzungsplanfortschreibung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am **14. Juni 2019** Orts-  
üblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Jockgrim, den 17.06.2019

Gez. Wünstel

Wünstel, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Jockgrim

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.  
Als digitale Planunterlagen dienen die Vektordaten der Liegenschaftskarte das ATKIS DLM 2571 und das  
ATKIS DGM 40-m-Gitter.

### 1.6 Flächennutzungsplanausschnitt der Ortsgemeinden Hatzenbühl und Rheinzabern



## VERBANDSGEMEINDE JOCKGRIM



### **2. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan Ortsgemeinden Hatzenbühl und Rheinzabern Darstellung einer Sonderbaufläche Freizeit/ Erholung, einer Wohnbaufläche sowie von Grünflächen**

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB**

**Projekt 587/ Stand: Mai 2019**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Ziel der 2. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Verfahrensablauf.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden .....</b>	<b>3</b>
4.1	Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ihre Berücksichtigung .....	3
4.2	Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und ihre Berücksichtigung .....	3
<b>5</b>	<b>Gründe der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>4</b>

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll u.a. darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

### 1 ZIEL DER 2.TEILFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Umnutzung bzw. Nachverdichtung von Grundstücken auf den Gemarkungen Rheinzabern und Hatzenbühl.

Um Bau- bzw. Umnutzungsrecht für die Eigentümer der geplanten Vorhaben zu schaffen, ist eine Einzeländerung des Flächennutzungsplanes nötig sowie im Anschluss die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Auf den Grundstücken 542/2, 548/8, 548/7, 548/6, 537/1 und 544 in der Gemarkung Hatzenbühl ist die Umnutzung des bestehenden Mühlengebäudes vorgesehen. Für das Haupthaus der Mühle ist zukünftig eine Nutzung zu Wohn- und Gewerbebezwecken mit 2 Wohneinheiten und Bürobetrieb geplant. Im Erdgeschoss sollen Büros entstehen. Zudem werden 10 neue Stellplätze auf dem Lagerplatz nördlich des Nebengebäudes geschaffen. Die Freiflächen mit Wiesen, Hölzer- und Gartenanteilen bleiben von der Planung in der Gänze unberührt, am Zustand der Freiflächen um die bestehende Mühle sind keine Änderungen geplant. Im östlichen Bereich der Flurstücke 542/2 und 548/8 ist Wohnbebauung geplant.

Weiterhin ist auf dem östlich angrenzenden Flurstück 1587/8 auf der Gemarkung Rheinzabern die Errichtung von Wohngebäuden vorgesehen. Geplant ist im westlichen Bereich des Grundstücks eine Nachverdichtung mit bis zu vier Wohngebäuden. Durch die Wohnnutzungen im östlichen Bereich des Geltungsbereichs ist eine Abrundung des westlichen Siedlungsrand von Rheinzabern möglich.

Entsprechend der Planungsabsichten beschränkt sich die Änderung des Flächennutzungsplanes auf die benannten Flurstücke.

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan 2016 weist die Fläche im Bereich des geplanten Vorhabens als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die zurzeit gültige Flächendarstellung soll im Änderungsbereich aufgehoben und durch die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ sowie Sondergebiet „Freizeit/ Erholung“ ersetzt werden.

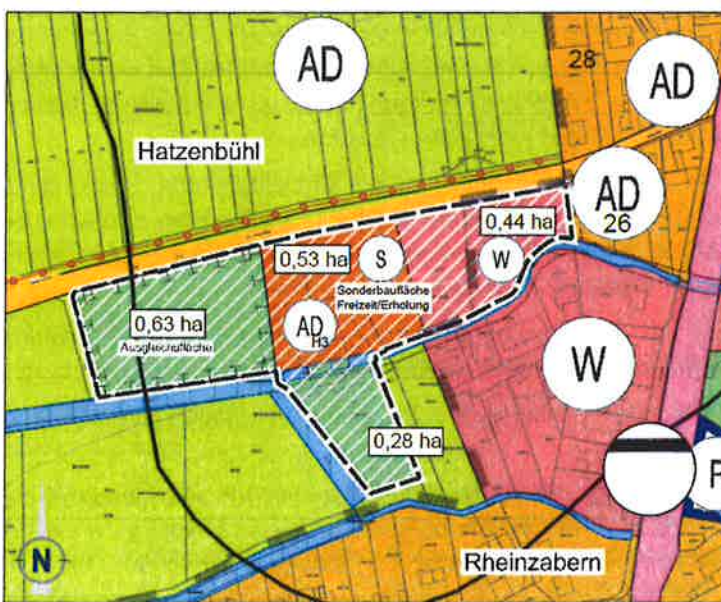


Abbildung 1 Planzeichnung 2. Teilfortschreibung FNP Jockgrim

## 2 VERFAHRENSABLAUF

- |   |  |
|---|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss:   | 19.02.2018                               |
| Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:                             | 02.03.2018                               |
| 2. Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB               |  |
| Öffentliche Bekanntmachung am   | 02.03.2018                               |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerveranstaltung)                    | 19.03.2018                               |
| Beteiligung Behörden  | 28.03.2018 bis 02.05.2018                |
| 3. Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB                           |  |
| Öffentliche Bekanntmachung am   | 20.07.2018                               |
| Beteiligung der Öffentlichkeit vom  | 01.08.2018 bis 14.09.2018                |
| Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom  | 18.07.2018 und 27.07.2018 bis 14.09.2018 |
| 4. Zustimmung der Ortsgemeinden nach § 67 Abs. 2 GemO i.V.m. §203 Abs. 2 S. 2 BauGB |  |
| Gemeinderat Hatzenbühl am   | 19.03.2019                               |
| Gemeinderat Rheinzabern am  | 19.03.2019                               |
| Gemeinderat Jockgrim am   | 21.03.2019                               |
| Gemeinderat Neupotz am  | 03.04.2019                               |
| 5. Beschluss des Flächennutzungsplanes am   | 06.05.2019                               |
| 6. Genehmigung des Flächennutzungsplanes  |  |
| Bekanntmachung der Genehmigung  | <b>05. Juni 2019</b>                     |

## 3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Ortsgemeinden Hatzenbühl und Rheinzabern kommt es zu unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Um den Umfang der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter abschätzen zu können, war eine detaillierte Bewertung der Situation vor Realisierung des Vorhabens anhand einer Umweltprüfung notwendig.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichts, sowie der Durchführung der Umweltprüfung wurden die aktuell geltenden Umwelt- und Naturschutzgesetze, Technische Anleitungen, DIN-Normen, sowie die zu berücksichtigenden Fachplanungen beachtet. Die darauf basierenden Vorgaben wurden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

Ein Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Der Umweltbericht orientiert sich an den in der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB enthaltenen Mindestanforderungen.

Die Untersuchung der Auswirkungen ergab, dass mit der Nutzungsänderung von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“, einer Wohnbaufläche sowie Grünflächen verbundenen Eingriffe in die Umwelt sich auf die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft beziehen. Die daraus resultierenden Auswirkungen sind nachhaltige Lebensraumverluste, Funktionsverluste der Böden, die Veränderung des Wasserhaushalts auf den versiegelten Flächen, die Beeinflussung des Landschaftsbildes sowie eine mögliche Überbauung mit nicht ortstypischen Baukörpern.



Für die Schutzgüter Klima und Luft sowie für die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter werden keine Auswirkungen prognostiziert, weil das Plangebiet zum einen keine Bedeutung für den klimatischen Ausgleich hat und zum anderen keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Geltungsbereichs vorzufinden sind.

Der Eingriff wird kompensiert, wodurch erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ausgeglichen werden können. Darüber hinaus sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken.

## **4 ERGEBNIS DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

### **4.1 Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ihre Berücksichtigung**

- Hinweise und Anregungen, die nicht direkt die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung betreffen, die jedoch in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen übernommen wurden:
  - Hinweise und Ausführungen zu archäologischen Fundstellen (GDKE Landesarchäologie Speyer)
  - Hinweise zur Ortseingangssituation (KV Germersheim /Untere Naturschutzbehörde)
  - Hinweise zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung (VG Jockgrim-Abwasser)
  - Hinweise zur Trink- und Löschwasserversorgung (Zweckverband für Wasserversorgung Germersheimer Südgruppe)
- Hinweise, die zu redaktionellen Änderungen geführt haben
  - Hinweise zur falscher Beschreibung der Umgebung ( KV Germersheim/ untere Bauaufsichtsbehörde). Diese wurde korrigiert.
- Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden, die jedoch keine Änderungen bewirkt haben, da sie entsprechend in der Abwägung anders begründet werden konnten, keine weitere Berücksichtigung erforderten oder in der nachfolgenden Genehmigungsebene zu berücksichtigen sind oder bereits in der Begründung vorhanden sind
  - Widerspruch Einbeziehung der Flurstücke 541/3 und 541 (privater Einwender). Beide Flurstücke liegen jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereichs, daher keine Änderung für die Planung.
  - Hinweise zu gerodeter Ufervegetation auf Grundstück 542/2 (privater Einwender). Die Rodung fand vor dem Beginn der Planung statt und wurde aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen ausgeführt, weshalb keine Relevanz für die Planung besteht.
  - Einwendungen zu Verkerslärm/Lärm spielender Kinder / Artenschutz / Denkmalschutz / Lärm-belästigung durch das Wehr (privater Einwender). Die einzelnen Kritikpunkte sind entweder Teil der nachfolgenden Planungsebene oder entsprachen den gesetzlichen Vorgaben.
  - Einwendungen zu diversen Inhalten im Umweltbericht (privater Einwender). Die Einwendungen sind erst auf der nachfolgenden Planungsebene relevant oder konnten entkräftet werden.
  - Bitte zur Einbeziehung zweier weiterer Flurstücke (541 und 541/3) (privater Einwender). Dies ist nicht möglich, da die beiden Flächen von mehreren Restriktionen betroffen sind (z.B. Hochwasserschutz/ Erschließung/Artenschutz)
  - Anregung zur Herausnahme der angedachten Ausgleichsfläche im Nordwesten (Pollichia). Da die Fläche als wichtiger Teil des Ausgleiches angedacht ist und keine „erholungsmäßige Erschließung“ wie von Pollichia befürchtet angedacht ist, bleibt die Fläche bestehen.

### **4.2 Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und ihre Berücksichtigung**

- Hinweise und Anregungen, die nicht direkt die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen, sondern auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, die jedoch als Sonstige Hinweise/ Hinweise für nachfolgende Verfahren in Kapitel 6 aufgenommen wurden:
  - Hinweise zu Leitungsverlegungen im Straßenkörper (Landesbetrieb Mobilität Speyer)
  - Hinweise zur 0,4 KV- Hauptversorgungsleitung des EV Rheinzabern (Stadtwerke Bad Bergzabern)
  - Hinweise zu Bergbau/Altbergbau (Landesamt für Geologie und Bergbau)
  - Hinweise zur Radonprognose (Landesamt für Bergbau und Geologie)
  - Hinweise zu Pflanzungen im Bereich zur Versorgungsleitung (Thüga GmbH)
- Hinweise, die zu inhaltlichen Änderungen geführt haben
  - Hinweis zur Ausgleichsfläche (UNB/KV Germersheim)
- Hinweise, die zu redaktionellen Änderungen geführt haben
  - Falsche Beschreibung des Umfeldes im Umweltbericht (KV Germersheim / Untere Bauaufsichtsbehörde)
  - Ergänzung der Projektbeschreibung bezüglich der archäologischen Fundstellen (GDKE Landesarchäologie)
- Hinweise, die zu nachrichtlichen Änderungen geführt haben
  - Aufnahme der archäologischen Fundstellen in die Planzeichnung und Ergänzung der Projektbeschreibung im Textteil (GDKE Landesarchäologie)
- Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden, die jedoch keine Änderungen bewirkt haben, da sie entsprechend in der Abwägung anders begründet werden konnten, keine weitere Berücksichtigung erforderten oder in den nachfolgende Genehmigungsebene zu berücksichtigen sind oder bereits in der Begründung vorhanden sind
  - Hinweise zu Bauplanungen mit Höhen über 20m (Bundesnetzagentur). Diese waren lediglich zur Kenntnis zu nehmen, da keine entsprechenden Gebäude geplant sind.
  - Hinweise zum Boden und Baugrund sowie bezüglich von Hochwasser. (Landesamt für Geologie und Bergbau). Im Vorfeld erfolgte mit der SGD eine entsprechende Abstimmung, die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.
  - Hinweise zur Hochwassergefahr für einzelne Grundstücke des Geltungsbereichs (SGD Süd). Die betroffenen Bereiche sind jedoch nicht für eine Bebauung vorgesehen.
  - Hinweise zur Niederschlagsbewirtschaftung (SGD Süd). Die Hinweise sind bereits in Kapitel 6 der Begründung enthalten.
  - Hinweise zu Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen (SGD Süd). Die Hinweise sind bereits in Kapitel 6 der Begründung vorhanden.

## **5 GRÜNDE DER WAHL DES PLANES NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Zur Sonderbaufläche besteht keine Alternative, da ein bestehendes Gebäude einer neuen Funktion zugewiesen werden soll. Die Wohnbaufläche ist ebenso wie die Mühle in Privatbesitz und die Eigentümer möchten eine Wohnbebauung realisieren. Aufgrund dieser Tatsache und der Möglichkeit eines direkten Anschlusses an die bestehenden Siedlungsbereiche, besteht auch zu den Wohnflächen keine sinnvolle Alternative.