

# **Verbandsgemeinde Nahe-Glan Landkreis Bad Kreuznach**

## **4. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Meisenheim im Bereich der Stadt Meisenheim (Liebfrauenberg und Auf dem Scheidenberge)**

### **Begründung Umweltbericht**

**Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

**Stand: Februar 2022**

**Bearbeitet im Auftrag der  
Verbandsgemeinde Nahe-Glan**

**Stadt-Land-plus GmbH**

**Büro für Städtebau  
und Umweltplanung**

**Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de**



## Inhaltsverzeichnis

<b>A) BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Grundlagen der Planung</b> .....	<b>5</b>
1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung .....	5
1.2 Räumlicher Geltungsbereich .....	5
1.3 Bestandssituation .....	6
<b>2. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Stadt und die überörtliche Planung</b> .....	<b>7</b>
2.1 Vorgaben übergeordneter Planungen/vereinfachte raumordnerische Überprüfung .....	7
2.2 Bauleitplanung .....	9
2.3 Sonstige Planungen/Zwangspunkte .....	13
<b>3. Planinhalte</b> .....	<b>13</b>
3.1 Planungskonzeption .....	13
3.2 Städtebauliche Kenndaten .....	13
<b>B) Umwelt- und Naturschutz</b> .....	<b>14</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>14</b>
1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen .....	14
1.2 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes .....	14
<b>2. Grundlagenermittlung</b> .....	<b>15</b>
2.1 Naturräumliche Gliederung und Lage .....	15
2.2 Geologie und Boden .....	16
2.3 Klima .....	16
2.4 Wasserhaushalt .....	17
2.5 Fläche .....	17
2.7 Biotoptypen (Bestand) .....	18
2.8 Tierwelt .....	18
2.9 Biodiversität .....	18
2.10 Landschaftsbild, Erholung .....	18
2.11 Mensch, menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter .....	18
2.12 Natürliches Wirkungsgefüge/Vorbelastungen im Plangebiet .....	19
<b>3. Planerische Vorgaben, Schutzgebiete und Objekte</b> .....	<b>21</b>
3.1 Raumordnung und Landesplanung .....	21
3.2 Flächennutzungsplanung .....	22
3.3 Bebauungsplan .....	23
3.4 Planung vernetzter Biotopsysteme .....	26
3.5 Schutzgebiete .....	26



3.6	Biotopkartierung Rheinland-Pfalz.....	26
<b>4.</b>	<b>Landespflegerische Zielvorstellungen .....</b>	<b>27</b>
<b>5.</b>	<b>Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>27</b>
<b>6.</b>	<b>Umweltauswirkungen .....</b>	<b>27</b>
6.1	Boden .....	27
6.2	Fläche .....	28
6.3	Wasser .....	28
6.4	Klima und Luft .....	28
6.5	Pflanzen, Tiere .....	29
6.6	Biologische Vielfalt .....	29
6.7	Landschaftsbild, Erholung (Schutzgebiete) .....	30
6.8	Mensch und menschliche Gesundheit.....	31
<b>7.</b>	<b>Weitere Umweltauswirkungen (Prognose) .....</b>	<b>31</b>
7.1	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen ....	31
7.2	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	31
7.3	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) .....	31
7.4	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.....	32
7.5	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.....	32
<b>8.</b>	<b>Landschaftspflegerische Maßnahmen .....</b>	<b>32</b>
<b>9.</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>32</b>
<b>10.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>33</b>

Anlagen:

- Planurkunde



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).



## **A) BEGRÜNDUNG**

### **1. Grundlagen der Planung**

#### **1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung**

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Scheidenberge“ (fortan „Scheidenberge“ genannt) wird eine Mischgebietsfläche und im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Liebfrauenberg“ (fortan „Liebfrauenberg“ genannt) werden Sondergebietsflächen ausgewiesen. Da dies von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die bisherigen Darstellungen sind:

Bereich „Scheidenberge“	Wohnbauflächen
Bereich „Liebfrauenberg“	Sonstige Sondergebietsflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Nach §24 LPfIG pauschal gesch. Fläche
	Straßenverkehrsflächen

#### **Verfahrensschritte**

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans läuft nach § 1 (8) BauGB in den gleichen Verfahrensschritten ab, wie die Verfahren zur Aufstellung aller Bauleitpläne nach den §§ 2 ff. BauGB.

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Die vorliegende Begründung mit Planurkunde dient dem Verfahrensschritt der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

#### **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet teilt sich in zwei Teilbereiche, „Scheidenberge“ (ca. 0,1 ha) im Westen und „Liebfrauenberg“ (ca. 0,9 ha) im Osten. Beide Bereiche befinden sich im faktischen Innenbereich und weisen rechtsgültige Bebauungspläne auf, welche sich in der Änderung befinden.

„Scheidenberge“ befindet sich inmitten des Siedlungskörpers von Meisenheim, „Liebfrauenberg“ grenzt östlich an das Gebiet des Gesundheitszentrums Glantal, nördlich an den Siedlungskörper in Form von Wohngebäuden an und befindet sich auf ehemaligen Gartengrundstücken.

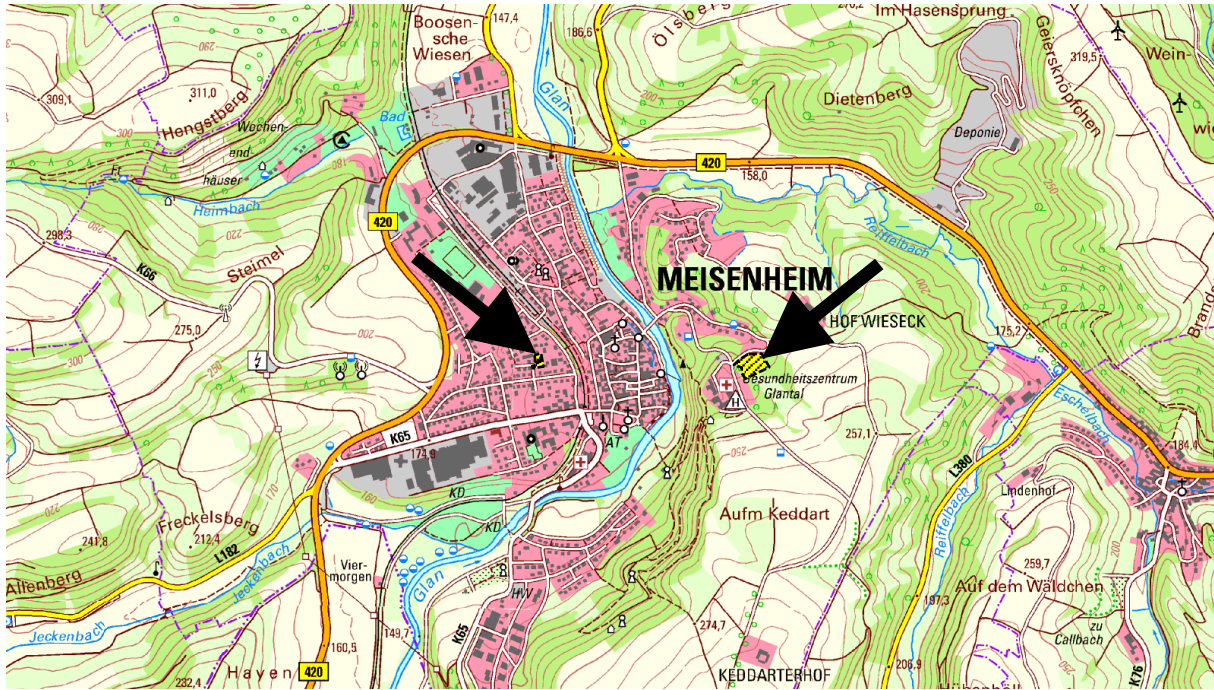


Abb. 1: Lage der Gebiete, Ausschnitt aus der TK25, angepasster Auszug LANIS 31.03.2021, unmaßstäblich

### 1.3 Bestandssituation

Stadt	Meisenheim
Kreis	Bad Kreuznach
Einwohnerzahl	2796 (31.12.2019) <sup>1</sup>
Lage	„Scheidenberge“: Lage inmitten des Siedlungskörpers von Meisenheim. Lage ca. 170 m ü. NHN. „Liebfrauenberg“: Bereich zwischen Glantalklinik im Westen und Wohnbebauung im Norden, sowie Wiesen und Wälder im Osten und Süden. Lage ca. 200-215 m ü. NHN.
Fließgewässer	Durch die Stadt fließt der Glan und teilt den Siedlungskörper in Nord-Süd-Richtung.
Verkehrsanbindung (klassifizierte Straßen)	Um Meisenheim verläuft die B420, die K65 verläuft südlich teils durch den Siedlungskörper. Eine direkte Erschließung der Plangebietsbereiche über das übergeordnete Straßennetz besteht nicht.
Benachbarte Ortsgemeinden	Norden: Raumbach Westen: Desloch, Breitenheim Süden: Odenbach, Reiffelbach Osten: Callbach

<sup>1</sup> <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat> abgerufen 31.03.2021



## 2. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Stadt und die überörtliche Planung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Relevante Ziele der Raumordnung bestehen in Form des am 25.08.2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogrammes Rheinland-Pfalz (LEP IV) und des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe (RROP 2014).

### 2.1 Vorgaben übergeordneter Planungen/vereinfachte raumordnerische Überprüfung

Die Stadt Meisenheim gehört zur Verbandsgemeinde Nahe-Glan und liegt im Kreis Bad Kreuznach. Für die Ortsgemeinde und das Plangebiet werden in den einzelnen Programmen und Plänen der Raumordnung und Landesplanung folgende Vorgaben und Aussagen getroffen:

#### Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz - LEP IV (Stand: Oktober 2008)

Im LEP IV werden für die Stadt Meisenheim folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

<b>Raumstrukturgliederung:</b>	ländlicher Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur
<b>Räume mit altersspezifischen Aspekten</b>	Gebiet mit Problemlage (65- bis 80-jährige)
<b>Zentrale Orte/ Verflechtungsbereiche:</b>	kooperierende Mittelzentren Meisenheim
<b>Freiraumschutz:</b>	keine besondere Aussage
<b>Landschaftstyp:</b>	Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge
<b>Erholungs- und Erlebnisräume:</b>	keine besondere Aussage
<b>Historische Kulturlandschaften:</b>	keine besondere Aussage
<b>Biotopverbund:</b>	Verbindungsfläche Gewässer
<b>Grundwasserschutz:</b>	Gewässer
<b>Hochwasserschutz:</b>	Randlich landesweit bedeutsamer Bereich für den Hochwasserschutz
<b>Klima:</b>	keine besondere Aussage
<b>Landwirtschaft:</b>	keine besondere Aussage
<b>Forstwirtschaft:</b>	keine besondere Aussage
<b>Rohstoffsicherung:</b>	keine besondere Aussage
<b>Erholung und Tourismus:</b>	landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus
<b>Funktionales Verkehrsnetz</b>	Überregionale Verbindung

Die Teilgebiete befinden sich in erheblichem Abstand zur Nahe, Biotopverbundflächen im Zusammenhang mit dieser sind entsprechend von der Planung nicht betroffen. Die Entwicklung des Mittelzentrums Meisenheim mit Sondergebiets- und Mischbauflächen auf bereits in Bebauungsplänen geregelten Bereichen entspricht grundsätzlich den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms IV.



### Regionaler Raumordnungsplan „Rheinhessen-Nahe“ (RROP 2014)

Nachfolgend werden ergänzend zum Landesentwicklungsprogramm IV die planerischen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans „Rheinhessen-Nahe“ für die Stadt Meisenheim dargestellt:

<b>Entwicklung:</b>	Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung Struktur
<b>Daseinsvorsorge</b>	Verpflichtend kooperierendes Mittelzentrum Meisenheim
<b>Nahbereiche:</b>	Meisenheim
<b>Grünzüge:</b>	knapp außerhalb regionalen Grünzugs
<b>Biotopverbund:</b>	Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund
<b>Vogelzugkorridore, Vogel- schutz- und Rastgebiete:</b>	Vogelzug Hauptkorridor
<b>Grundwasserschutz:</b>	keine besondere Aussage
<b>Hochwasserschutz:</b>	knapp außerhalb Überschwemmungsgefährdeter Bereich
<b>Klima:</b>	Luftaustauschbahn nach DWD
<b>Radonprognose:</b>	erhöhtes Radonpotenzial (40 – 200 kBq/m <sup>3</sup> ) mit lokal hohem (> 100 kBq/m <sup>3</sup> ) Radonpotenzial
<b>Landwirtschaft:</b>	keine besondere Aussage
<b>Forstwirtschaft:</b>	keine besondere Aussage
<b>Kulturlandschaften:</b>	keine besondere Aussage
<b>Erholung und Tourismus:</b>	Regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume
<b>Straßennetz:</b>	Regionale Verbindung

Die Plangebietsbereiche befinden sich deutlich außerhalb von Überschwemmungsgebieten<sup>2</sup> und unterliegen keinen entsprechenden Gefährdungen.

Gemäß G60 kennzeichnen Vorbehaltsgebiete für den regionalen Biotopverbund Bereiche, in denen den Belangen des Arten- und Biotopschutzes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Maßnahmen bzw. Vorhaben grundsätzlich ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Der Bereich „Liebfrauenberg“ befindet sich innerhalb eines solchen Vorbehaltsgebiets, jedoch auch innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans (1. Änderung „Liebfrauenberg“), sodass von einer Verträglichkeit der bestehenden Planung ausgegangen wird. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beschränkt sich auf ca. 700 m<sup>2</sup> Sondergebietsfläche und 260 m<sup>2</sup> Fläche zum Erhalt der bestehenden Bäume. Aufgrund der erheblichen Unschärfe des Raumordnungsplans, der geringen Fläche und der nur zu ca. 2/3 möglichen baulichen Nutzung ist nicht von relevanten Auswirkungen auf die Kohärenz der Biotopverbundfläche um das Plangebiet herum auszugehen.

<sup>2</sup> <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/> abgerufen am 31.03.2021



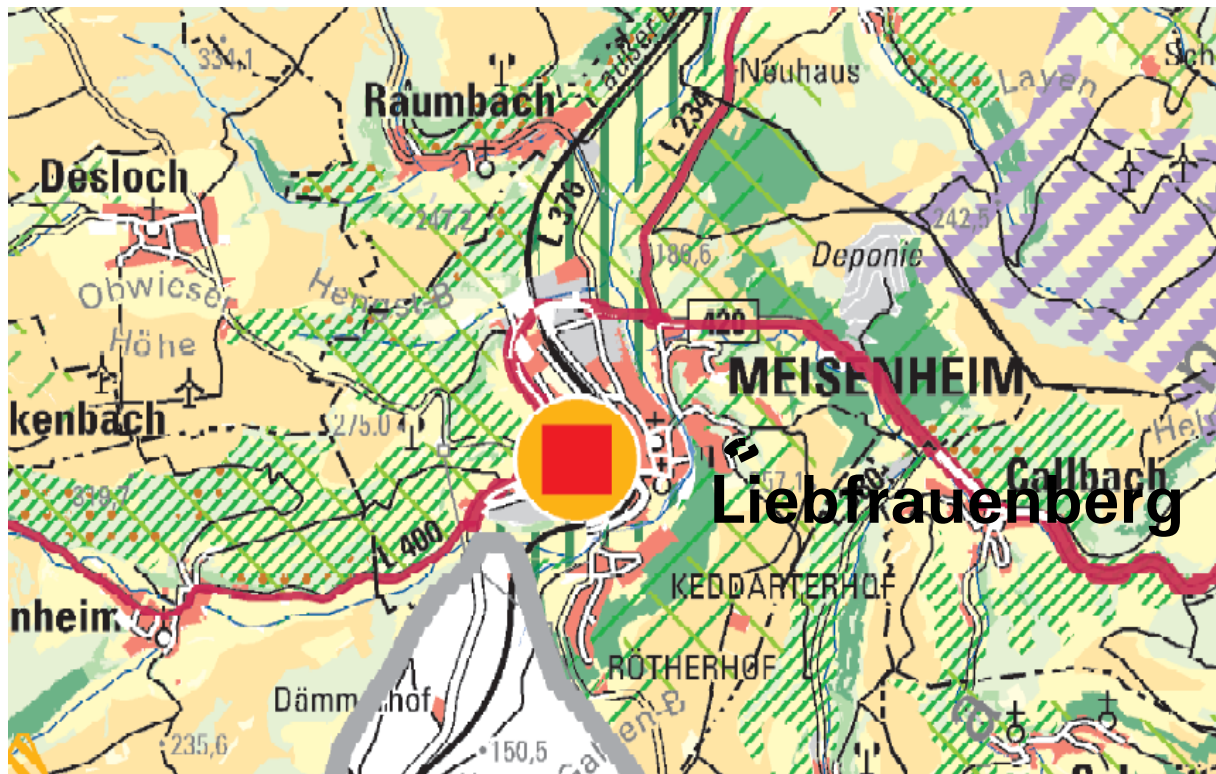


Abb. 2: Auszug aus dem RROP Rheinhesen-Nahe

## 2.2 Bauleitplanung

### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Meisenheim sind die Plangebiete wie folgt dargestellt:

- |                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| A Bereich „Scheidenberge“  | Wohnbauflächen                        |
| B Bereich „Liebfrauenberg“ | Sonstige Sondergebietsflächen         |
|                            | Flächen für die Landwirtschaft        |
|                            | Nach §24 LPfIG pauschal gesch. Fläche |
|                            | Straßenverkehrsflächen                |

Die geplanten Nutzungen

Bereich „Scheidenberge“

Mischbauflächen

Bereich „Liebfrauenberg“

Sonstige Sondergebietsflächen

weichen hiervon ab. Es wird entsprechend eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Das Plangebiet streift randlich einen nach §24 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (heute nicht mehr in Kraft) geschützten Bereich. Das Ziel des Paragraphen ist der Schutz von Pflanzen und Tieren. Es werden außerdem konkret zu schützende Biotope benannt. Innerhalb des Plangebiets kommen keine der dort benannten Biotope vor. Aus dem Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz LANIS sind außerdem keine Daten zu einem Vorkommen dem Pauschalschutz nach §30 BNatschG oder § 15 LNatSchG vorhanden. Es ist daher nicht von einer Betroffenheit relevanter Biotoptypen auszugehen, die Änderung daher unbedenklich.



Da sich die Plangebietsbereiche fast vollständig innerhalb von bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplänen befinden, die Änderungen des Flächennutzungsplans entsprechend im Parallelverfahren oder nachrichtlich erfolgen, wurde keine Prüfung von Standortalternativen vorgenommen.

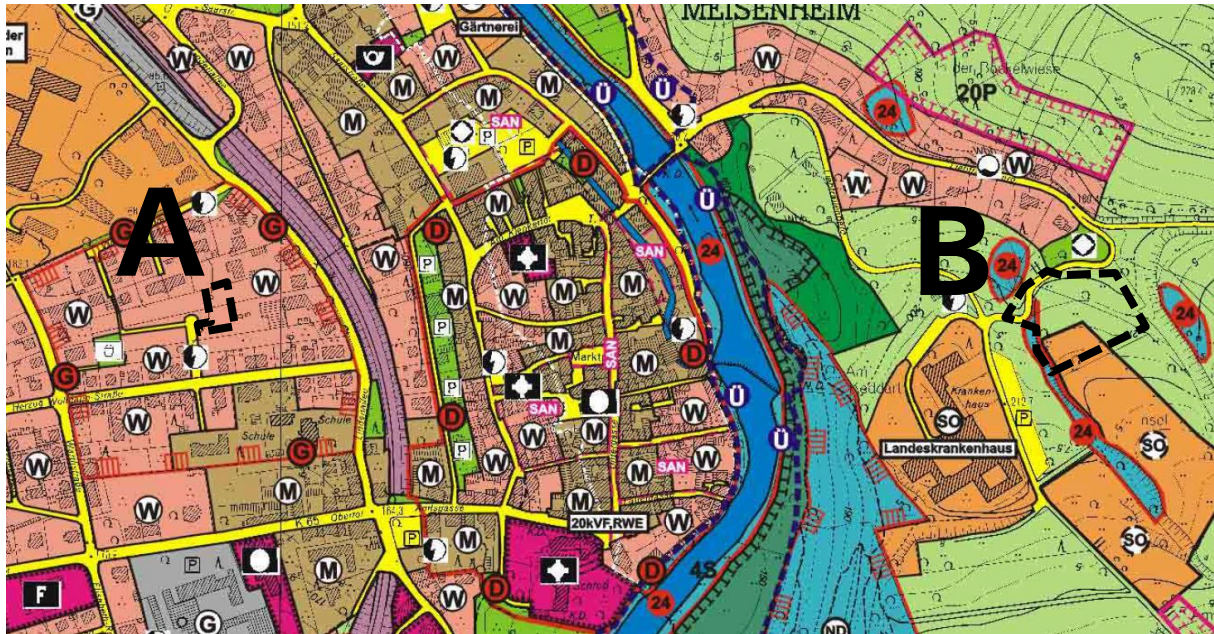


Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Meisenheim, Änderungsgebietsgrenzen ergänzt, unmaßstäblich

### Bebauungsplan

Für beide Teilbereiche existieren Bebauungspläne, welche sich aktuell in einem Änderungs- bzw. Erweiterungsverfahren befinden:

- „Auf dem Scheidenberge“
- „Liebfrauenberg“

Zu „Auf dem Scheidenberge“ findet eine Änderung von Allgemeinem Wohn- zu Mischgebiet auf einer kleinen Teilfläche statt. Der Bebauungsplan „Liebfrauenberg“ wird auf einer kleinen Teilfläche von Misch- zu Sondergebiet verändert und auf ca. 700 m<sup>2</sup> erweitert. Der Flächennutzungsplan wird diesen Änderungen entsprechend angepasst.





Abb. 4: Auszug aus der 1. Änderung Bebauungsplan „Auf dem Scheidenberge“ mit Abgrenzung des Änderungsbereichs (rot)



Abb. 5: Auszug aus der 2. Änderung Bebauungsplan „Auf dem Scheidenberge“

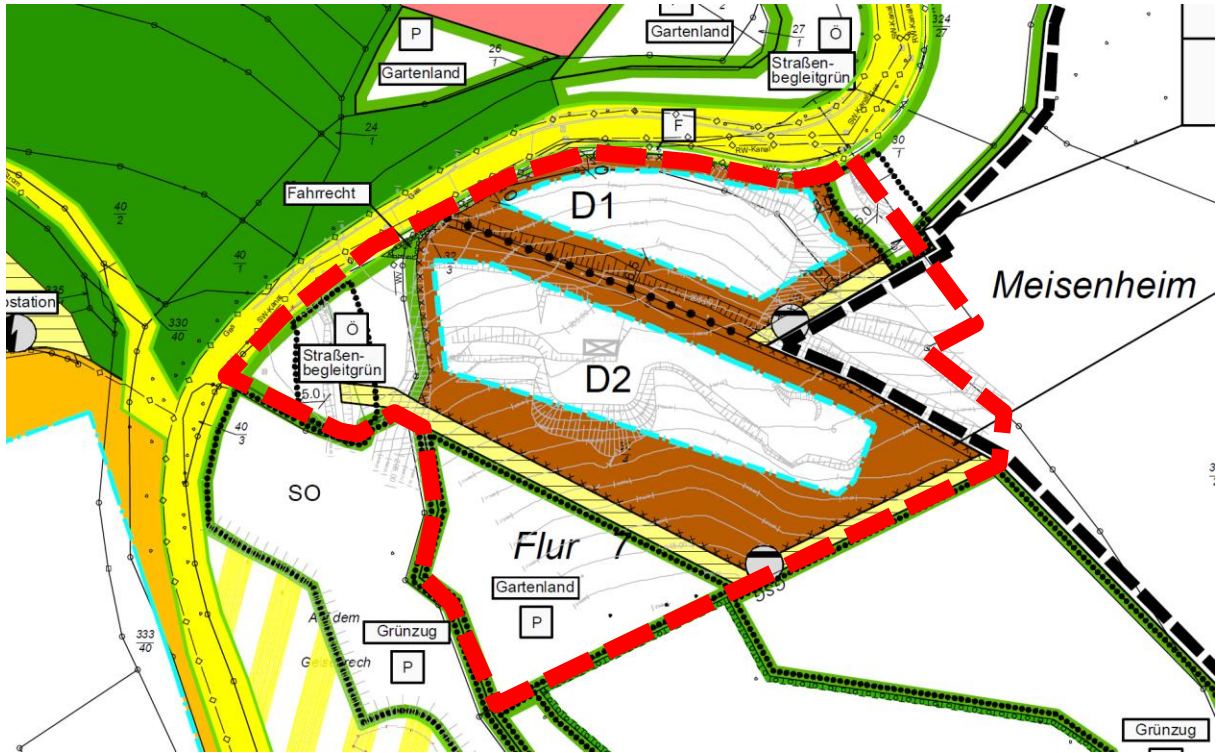


Abb. 6: Auszug aus der 1. Änderung Bebauungsplan „Liebfrauenberg“ mit Abgrenzung des Änderungsbereichs (rot)

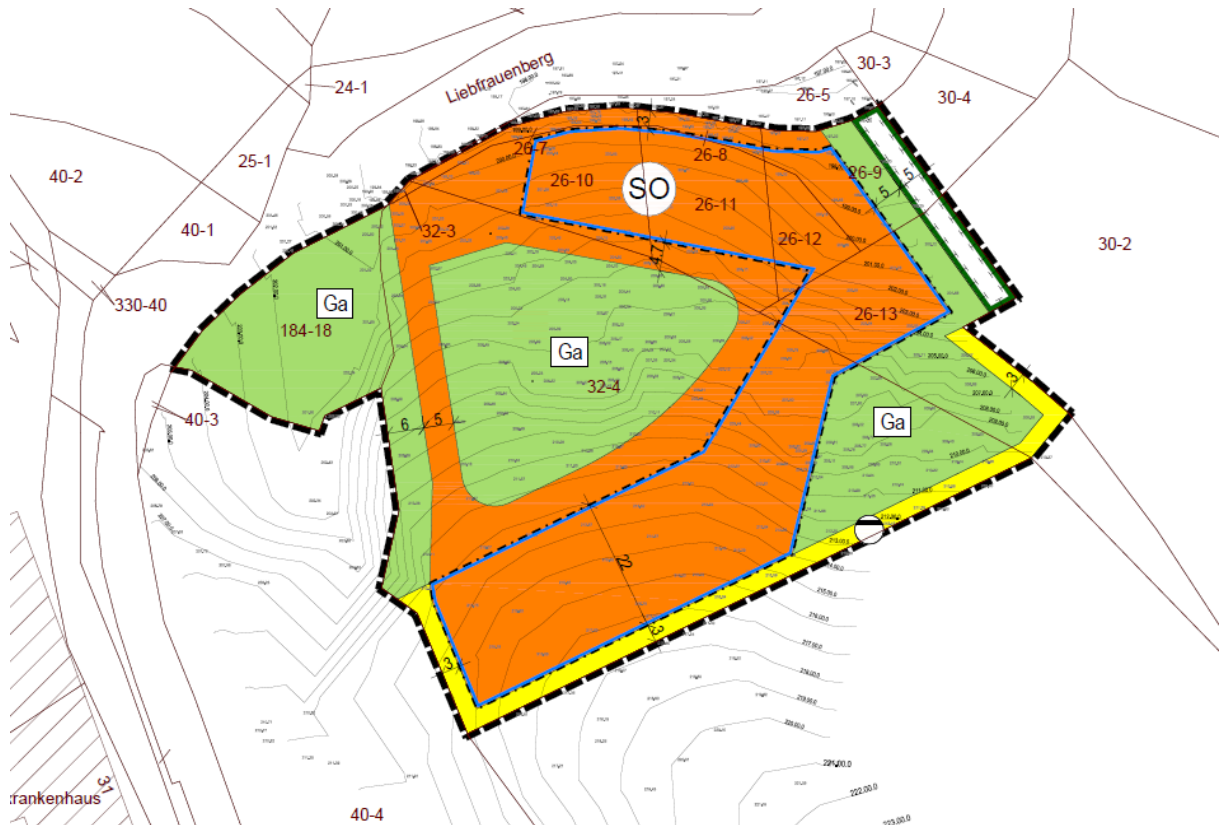


Abb. 7: Auszug aus der 2. Änderung Bebauungsplan „Liebfrauenberg“



## 2.3 Sonstige Planungen/Zwangspunkte

Es sind keine weiteren übergeordneten Planungen für die Plangebiete bekannt.

## 3. Planinhalte

### 3.1 Planungskonzeption

Die Flächennutzungsplanänderung wird aufgrund von bereits erfolgten bzw. in der Planung befindlichen Bebauungsplanänderungen und -erweiterungen in der Stadt Meisenheim erforderlich. Betroffen sind die 2. Änderungen der nachfolgenden Bebauungspläne:

- „Auf dem Scheidenberge“
- „Liebfrauenberg“

Zu „Auf dem Scheidenberge“ findet eine Änderung von Allgemeinem Wohn- zu Mischgebiet auf einer kleinen Teilfläche statt. Der Bebauungsplan „Liebfrauenberg“ wird auf einer kleinen Teilfläche von Misch- zu Sondergebiet verändert und auf ca. 700 m<sup>2</sup> erweitert (davon ca. 712 m<sup>2</sup> Sondergebietsflächen). Der Flächennutzungsplan wird diesen Änderungen entsprechend angepasst.

### 3.2 Städtebauliche Kenndaten

<b>„Auf dem Scheidenberge“</b>	vorher [ha]	nachher [ha]
Wohnbauflächen	0,08	0,00
Mischbauflächen	0,00	0,08
<b>„Liebfrauenberg“</b>		
Straßenverkehrsfläche	0,03	0,00
Nach §24 LPfIG pauschal geschützte Fläche	0,04	0,00
Fläche Für Landwirtschaft	0,59	0,00
Sonstige Sondergebietsfläche	0,20	0,86
	0,94	0,94



## **B) Umwelt- und Naturschutz**

### **Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB**

#### **1. Einleitung**

##### **1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen**

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Scheidenberge“ (fortan „Scheidenberge“ genannt) wird eine Mischgebietsfläche, im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Liebfrauenberg“ (fortan „Liebfrauenberg“ genannt) werden Sondergebietsflächen ausgewiesen. Da dies von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die bisherigen Darstellungen sind:

Bereich „Scheidenberge“	Wohnbauflächen
Bereich „Liebfrauenberg“	Sonstige Sondergebietsflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Nach §24 LPfIG pauschal gesch. Fläche
	Straßenverkehrsflächen

##### **1.2 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes**

###### **Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz**

Die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes sind im § 1 Landes- bzw. Bundesnaturschutzgesetz wiedergegeben:

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, in besiedelten und unbesiedelten Bereichen so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und -räume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.“

###### **Bundesbodenschutzgesetz**

Gemäß § 1 BBSchG ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und die Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Bei Einwirkung auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Durch die Planung kommt es zu geringfügigen Erweiterungen von Flächendarstellungen für eine Bebauung (ca. 700 m<sup>2</sup>) über einen bereits rechtsgültigen Bebauungsplan hinaus.



### **Baugesetzbuch**

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet, ermöglichen. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln; auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestaltung.

Mit den Darstellungsanpassungen parallel zu den Bebauungsplänen „Auf dem Scheidenberge“ und „Liebfrauenberg“ wird die Umsetzung von, für Meisenheim wichtigen Projekten ermöglicht. Die Planungen entsprechen dabei einer gezielten und angemessenen städtebaulichen Entwicklung.

### **Wasserhaushaltsgesetz/Landeswassergesetz**

Gemäß § 1a Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen des Einzelnen dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen.

Durch die Planung kommt es zu keinen Eingriffen in Oberflächengewässer. Aufgrund der Erweiterten Darstellung von überbaubaren Flächen und der entsprechenden Ausweisung von Sondergebietsflächen im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Liebfrauenberg“ wird es zu zusätzlichen Versiegelungen und damit einer erhöhten anzuführenden Menge an Oberflächenwasser kommen.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz**

Zweck des Gesetzes ist es, Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Die Anpassung und Erweiterung der Darstellung von Bauflächen (Misch und Sonderbauflächen) wird keine relevanten Auswirkungen auf den Immissionsschutz haben.

## **2. Grundlagenermittlung**

### **2.1 Naturräumliche Gliederung und Lage**

Das Plangebiet liegt in der Großlandschaft Saar-Nahe-Bergland im Übergangsbereich zwischen den Landschaftsräumen 193.140 Moschelhöhen und 193.13 Glantal.

Im Bereich von Meisenheim stellen offenliegende Felsformationen und das Glantal selbst die wesentlichen landschaftlichen Merkmale dar. Die Plangebietsbereiche befinden sich





inmitten des Siedlungskörpers bzw. unmittelbar angrenzend an die Glantalklinik auf aufgelassenen Gartenanlagen, somit außerhalb landschaftlich bestimmender Merkmale.

## 2.2 Geologie und Boden<sup>3</sup>

Bodengroßlandschaft:	Auen und Niederterrassen, Hoher Anteil an Ton- und Schluffsteinen
Archivböden:	Nein
Bodengruppe:	Keine Angaben
Bodenart:	Lehm/lehmgiger Sand
Ackerzahl:	Stellenweise < 20, überwiegend keine Angaben
Nutzbare Feldkapazität:	Keine Angaben
Radonpotenzial:	erhöhtes Radonpotenzial (40 – 200 kBq/m <sup>3</sup> ) mit lokal hohem (> 100 kBq/m <sup>3</sup> ) Radonpotenzial;
Rohstoffsicherung:	Nein

Zum Teilbereich „Scheidenberg“ liegen nur wenige Angaben zu Belangen des Bodens vor. Auch für den Teilbereich „Liebfrauenberg“ liegen überwiegend nur randlich Angaben vor. Es ist dabei allgemein von Flächen mit sehr geringer Bedeutung für die Landwirtschaft auszugehen.

Die Bedeutung der Böden für den Naturhaushalt wird als gering („Scheidenberg“) bis mittel („Liebfrauenberg“) eingeschätzt. Typische Bodenfunktionen wie Wurzelraum für Pflanzen, Lebensraum für Tiere und Versickerung von Wasser werden nur am „Liebfrauenberg“ noch überwiegend erfüllt, am „Scheidenberg“ liegen bereits Vorbelastungen in Form von Lagerflächen und einer Zufahrt vor. Aufgrund der aufgegebenen Gartennutzung am „Liebfrauenberg“ befindet sich Siedlungsmüll in Form zerstörter oder zerfallender Gartenhäuser vor Ort. Die Standorte weisen dabei keine besonderen Qualitäten (z.B. Archivböden) auf. Bodenuntersuchungen liegen zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht vor.

## 2.3 Klima<sup>4</sup>

Jahresniederschlag:	500 - 650 mm
Tagesmitteltemperatur:	7,5 - 10°C

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von klimatischen Funktionsräumen. Im Falle des „Scheidenberg“ wirkt der wiesenartige Bewuchs klimameliorativ, ist jedoch von sehr geringer Größe, daher von geringer Bedeutung. Der Teilbereich „Liebfrauenberg“ wird von Rodungsflächen mit klimameliorativer Wirkung eingenommen und befindet sich in einem stark hängigen Abschnitt. Hangabwärtsfließende Luftströme führen vorbei an der bestehenden Besiedlung in das Glantal. Aufgrund der Lage auf einem erhöhten Abschnitt mit 2 kleinen Taleinschnitten östlich und südwestlich ist nicht von relevanten Wirkungen des Gebiets auf Kaltluftströme auszugehen. Eine besondere Relevanz der Teilgebiete auf das Klima von Meisenheim ist nicht zu erwarten.

<sup>3</sup> [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=9](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=9) Geoexplorer Boden Rheinland-Pfalz vom 01.04.2021

<sup>4</sup> <http://www.kwis-rlp.de/> vom 01.04.2021 (Klimadaten 1988-2017)





## 2.4 Wasserhaushalt<sup>5</sup>

- Außerhalb von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten,
- Grundwasserlandschaften: Devonische Schiefer und Grauwacken,
- Grundwasserneubildung: Gering (69 mm/a),
- Grundwasserüberdeckung: Mittel.

Die Teilgebiete befinden sich weit außerhalb von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Glan in mehreren hundert Metern Abstand zu den Gebieten.

Die Bedeutung des Schutzguts „Wasser“ im Plangebiet für den Naturhaushalt ist als gering anzusehen. Die Versickerung ist gering, Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.



Abb. 8: Auszug aus dem Geoportal-Wasser mit Darstellung Überflutungs- und überflutunggefährdeter Bereiche (blaue Schraffuren) in Relation zu den Teilbereichen.

## 2.5 Fläche

Der Teilbereich „Scheidenberg“ wird von einer Zufahrt, Lagerflächen und (überwiegend) Wiesenflächen eingenommen, ist also nur zu einem geringen Teil versiegelt. Der Teilbereich „Liebfrauenberg“ wird von Rodungsflächen, einem Zufahrtsbereich und einigen teils zerstörten Gartenhäusern eingenommen. Der Versiegelungsgrad ist insgesamt gering.

<sup>5</sup> <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, aufgerufen am 01.04.2021



## 2.7 Biotoptypen (Bestand)

Der Teilbereich „Scheidenberg“ wird von einer Zufahrt, Lagerflächen und Wiesenflächen eingenommen. Im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung im Gebiet wurde dem Untersuchungsgebiet ein „wenig wertvoller bis mäßiger Biotopwert“<sup>6</sup> zugeschrieben. Der Teilbereich „Liebfrauenberg“ wird von Rodungsflächen, einem Zufahrtsbereich und einigen teils zerstörten Gartenhäusern eingenommen. Die Rodung erfolgte im Winter 2019/2020, der Aufwuchs ist entsprechend gering und stark von Stockausschlägen und bereits im Gebiet ansässigen Arten wie Brombeeren aber auch Stauden wie gewöhnlicher Nelkenwurz und Brennnesseln, sowie einjährigen Arten wie Klettenlabkraut geprägt.

## 2.8 Tierwelt

Der Teilbereich „Scheidenberg“ wurde im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung einer faunistischen Beurteilung<sup>6</sup> unterzogen. Der Einschätzung folgend, sind in dem Teilgebiet keine Vorkommen planungsrelevanter Arten zu erwarten.

Der Teilbereich „Liebfrauenberg“ wurde vor ca. 1 Jahr gerodet. Entsprechend ist ein Vorkommen von baumgebundenen/ Waldarten auszuschließen. Gewässer kommen im und um das Plangebiet nicht vor. Da es sich um eine frisch aufgewachsene Brache handelt, sind auch Tiere des Offenlandes nicht zu erwarten. Es ist entsprechend nur mit anpassungsfähigen Kulturfolgern und nicht mit Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zu rechnen.

## 2.9 Biodiversität

In keinem der beiden Teilgebiete ist von einer besonderen Biodiversität auszugehen.

## 2.10 Landschaftsbild, Erholung

Der Teilbereich „Scheidenberg“ befindet sich inmitten des Siedlungskörpers von Meisenheim, daher ist nicht von einer besonderen Relevanz für das Landschaftsbild auszugehen.

Der Teilbereich „Liebfrauenberg“ liegt im unmittelbaren Umfeld der Glantalklinik. Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans sehen an stärker exponierter Position (hangaufwärts) bereits Sondergebietsflächen vor. Das Teilgebiet weist damit eine deutlich geringere landschaftliche Relevanz auf, als der existierende Bestand bzw. existierende Darstellungen im Flächennutzungsplan.

## 2.11 Mensch, menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter

Keiner der beiden Standorte unterliegt aktuell einer relevanten menschlichen Nutzung.

---

<sup>6</sup> 2. Bebauungsplanänderung „Auf dem Scheidenberge“, Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, 67806 Rockenhausen, Stand November 2020



Das Plangebiet „Auf dem Scheidenberg“ befindet sich randlich im Grabungsschutzgebiet „Fränkisches Gräberfeld“. Es ist mit dem Antreffen von archäologischen Funden bei Erdarbeiten zu rechnen. Hierzu gelten die allgemeinen Regelungen des Denkmalschutzes (Schutz von Fundstätten vor Zerstörung, Meldepflicht, Ablieferungspflicht von Funden).



Abb. 9: Auszug aus <https://gdke.rlp.de/de/ueber-uns/landesarchaeologie/landesarchaeologie-koblenz/grabungsschutzgebiete-der-landesarchaeologie-koblenz/> abgerufen am 21.02.2022

## 2.12 Natürliches Wirkungsgefüge/Vorbelastungen im Plangebiet

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung, mit seinen gegenseitigen Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten der Landschaftsfaktoren Geologie, Boden, Klima, Wasserhaushalt, Fläche, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt, ist durch die anthropogene Nutzung beeinflusst (ehemalige Gartennutzung, Bauland).

Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Schutzgut/Wirkungen	Beschreibung der Wechselwirkungen
Tiere und Pflanzen: Beseitigung	<p><b>Boden:</b> Verarmung der Bodenfauna, Funktionsverlust als Substrat, Verlust der Vegetationsdecke als Schadstoffdepot bei der Versickerung</p> <p><b>Klima:</b> Verlust von klimatisch ausgleichend wirkenden Strukturen, Verlust von CO<sub>2</sub> bindenden Strukturen</p> <p><b>Landschaftsbild/Erholung:</b> Geringer Verlust von strukturierenden Elementen des Landschaftsbilds</p>



	<p><b>Mensch:</b> In geringem Maße Verlust von prägenden Elementen des Lebensumfelds bzw. von Objekten zur Naturerfahrung</p>
<p>Boden: Versiegelung, Schadstoffeinträge</p>	<p><b>Tiere und Pflanzen:</b> Verlust von Lebensraum, Substratverlust  <b>Wasser:</b> Verlust der Wasserrückhaltefunktion und Gefahr der Verlagerung von Schadstoffen ins Grundwasser  <b>Klima:</b> Verlust eines Temperatur- und Feuchte ausgleichend wirkenden Stoffes  <b>Landschaftsbild/Erholung:</b> Verlust eines landschaftstypischen Elements (aufgelassene Gärten)  <b>Mensch:</b> Substratverlust, Gefahr der Aufnahme von Schadstoffen über Nahrungspflanzen oder direkten Kontakt</p>
<p>Wasser: Verschmutzungsgefahr, Verringerung der Grundwasserneubildung, Beeinflussung des Grundwasserspiegels</p>	<p><b>Boden:</b> Veränderungen des Bodenwasserhaushalts, Gefahr der Verschmutzung  <b>Tiere und Pflanzen:</b> Schadstoffdeposition, Veränderung der Standortbedingungen  <b>Klima:</b> Auswirkungen auf mikro- und lokalklimatischer Ebene  <b>Landschaftsbild/Erholung:</b> Veränderung des Landschaftsbilds durch geänderte Grundwasserverhältnisse  <b>Mensch:</b> Gefahr von Trinkwasserverschmutzung</p>
<p>Klima: Veränderung der mikro- und lokalklimatischen Verhältnisse</p>	<p><b>Boden:</b> Lokale Veränderungen des Bodenwasserregimes, Verstärkung der Erosion durch geänderte Abflussbedingungen  <b>Tiere und Pflanzen:</b> Verschiebungen im Artengefüge/Konkurrenz durch Verdrängung und Anpassung an veränderte Bedingungen  <b>Landschaftsbild/Erholung:</b> Keine spürbaren Wechselwirkungen  <b>Wasser:</b> Änderung von Abfluss und Grundwasserneubildungsverhältnissen  <b>Mensch:</b> Stärkere Belastung durch höhere Klimareize</p>
<p>Landschaftsbild/Erholung: Störung/Beeinträchtigung</p>	<p><b>Boden:</b> Keine spürbaren Wechselwirkungen  <b>Tiere und Pflanzen:</b> Keine spürbaren Wechselwirkungen  <b>Klima:</b> Keine spürbaren Wechselwirkungen  <b>Wasser:</b> Keine spürbaren Wechselwirkungen  <b>Mensch:</b> Beeinträchtigung von Erholungswirkung und Regeneration</p>
<p>Mensch: menschliches Wirken</p>	<p><b>Boden:</b> Versiegelung, Verschmutzung, Funktionsverluste  <b>Tiere und Pflanzen:</b> Regulation, Veränderung von Flora und Fauna  <b>Klima:</b> Klimatische Veränderungen  <b>Landschaftsbild:</b> Veränderungen des Landschaftsbilds,  <b>Wasser:</b> Verschmutzung, Entnahme, Nutzung</p>



### 3. Planerische Vorgaben, Schutzgebiete und Objekte

#### 3.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Meisenheim gehört zur Verbandsgemeinde Nahe-Glan und liegt im Kreis Bad Kreuznach. Für die Ortsgemeinde und das Plangebiet werden in den einzelnen Programmen und Plänen der Raumordnung und Landesplanung folgende Vorgaben und Aussagen getroffen:

##### **Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz - LEP IV (Stand: Oktober 2008)**

Im LEP IV werden für die Stadt Meisenheim folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

<b>Raumstrukturgliederung:</b>	ländlicher Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur
<b>Räume mit altersspezifischen Aspekten</b>	Gebiet mit Problemlage (65- bis 80-jährige)
<b>Zentrale Orte/ Verflechtungsbereiche:</b>	kooperierende Mittelzentren Meisenheim
<b>Freiraumschutz:</b>	keine besondere Aussage
<b>Landschaftstyp:</b>	Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge
<b>Erholungs- und Erlebnisräume:</b>	keine besondere Aussage
<b>Historische Kulturlandschaften:</b>	keine besondere Aussage
<b>Biotopverbund:</b>	Verbindungsfläche Gewässer
<b>Grundwasserschutz:</b>	Gewässer
<b>Hochwasserschutz:</b>	Randlich landesweit bedeutsamer Bereich für den Hochwasserschutz
<b>Klima:</b>	keine besondere Aussage
<b>Landwirtschaft:</b>	keine besondere Aussage
<b>Forstwirtschaft:</b>	keine besondere Aussage
<b>Rohstoffsicherung:</b>	keine besondere Aussage
<b>Erholung und Tourismus:</b>	landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus
<b>Funktionales Verkehrsnetz</b>	Überregionale Verbindung

Die Teilgebiete befinden sich in erheblichem Abstand zur Nahe, Biotopverbundflächen im Zusammenhang mit dieser sind entsprechend von der Planung nicht betroffen. Die Entwicklung des Mittelzentrums Meisenheim mit Sondergebiets- und Mischbauflächen auf bereits in Bebauungsplänen geregelten Bereichen entspricht grundsätzlich den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms IV.

##### **Regionaler Raumordnungsplan „Rheinhessen-Nahe“ (RROP 2014)**

Nachfolgend werden ergänzend zum Landesentwicklungsprogramm IV die planerischen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans „Rheinhessen-Nahe“ für die Stadt Meisenheim dargestellt:

<b>Entwicklung:</b>	Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung Struktur
---------------------	---



<b>Daseinsvorsorge:</b>	Verpflichtend kooperierendes Mittelzentrum Meisenheim
<b>Nahbereiche:</b>	Meisenheim
<b>Grünzüge:</b>	knapp außerhalb regionalen Grünzugs
<b>Biotopverbund:</b>	Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund
<b>Vogelzugkorridore, Vogel- schutz- und Rastgebiete:</b>	Vogelzug Hauptkorridor
<b>Grundwasserschutz:</b>	keine besondere Aussage
<b>Hochwasserschutz:</b>	knapp außerhalb Überschwemmungsgefährdeter Bereich
<b>Klima:</b>	Luftaustauschbahn nach DWD
<b>Radonprognose:</b>	erhöhtes Radonpotenzial (40 – 200 kBq/m <sup>3</sup> ) mit lokal hohem (> 100 kBq/m <sup>3</sup> ) Radonpotenzial
<b>Landwirtschaft:</b>	keine besondere Aussage
<b>Forstwirtschaft:</b>	keine besondere Aussage
<b>Kulturlandschaften:</b>	keine besondere Aussage
<b>Erholung und Tourismus:</b>	Regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume
<b>Straßennetz:</b>	Regionale Verbindung

Die Plangebietsbereiche befinden sich deutlich außerhalb von Überschwemmungsgebieten<sup>7</sup> und unterliegen keinen entsprechenden Gefährdungen.

Gemäß G60 kennzeichnen Vorbehaltsgebiete für den regionalen Biotopverbund Bereiche, in denen den Belangen des Arten- und Biotopschutzes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Maßnahmen bzw. Vorhaben grundsätzlich ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Der Bereich „Liebfrauenberg“ befindet sich innerhalb eines solchen Vorbehaltsgebiets, jedoch auch innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans (1. Änderung „Liebfrauenberg“), sodass von einer Verträglichkeit der bestehenden Planung ausgegangen wird. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beschränkt sich auf ca. 700 m<sup>2</sup> Sondergebietsfläche, davon 260 m<sup>2</sup> Fläche zum Erhalt der bestehenden Bäume. Aufgrund der erheblichen Unschärfe des Raumordnungsplans, der geringen Fläche und der nur zu ca. 2/3 möglichen baulichen Nutzung, ist nicht von relevanten Auswirkungen auf die Kohärenz der Biotopverbundfläche um das Plangebiet herum auszugehen.

### 3.2 Flächennutzungsplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Meisenheim sind die Plangebiete wie folgt dargestellt:

Bereich „Scheidenberge“	Wohnbauflächen
Bereich „Liebfrauenberg“	Sonstige Sondergebietsflächen Flächen für die Landwirtschaft Nach §24 LPfIG pauschal gesch. Fläche Straßenverkehrsflächen

Die geplanten Nutzungen	
Bereich „Scheidenberge“	Mischbauflächen

<sup>7</sup> <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/> abgerufen am 31.03.2021





Bereich „Liebfrauenberg“ Sonstige Sondergebietsflächen weichen hiervon ab. Es wird entsprechend eine Änderung der Flächennutzungsplanung erforderlich.

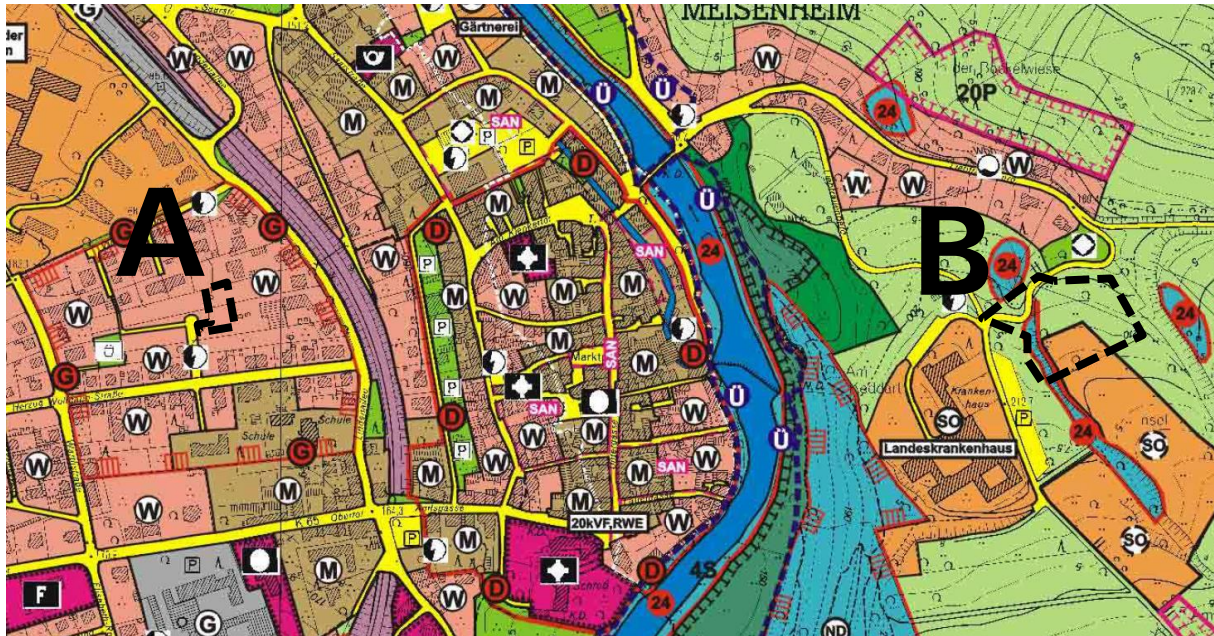


Abb. 10: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Meisenheim, Änderungsgebietsgrenzen ergänzt, unmaßstäblich

### 3.3 Bebauungsplan

Für beide Teilbereiche existieren Bebauungspläne, welche sich aktuell in einem Änderungs- bzw. Erweiterungsverfahren befinden:

- „Auf dem Scheidenberge“
- „Liebfrauenberg“

Zu „Auf dem Scheidenberge“ findet eine Änderung von Allgemeinem Wohn- zu Mischgebiet auf einer kleinen Teilfläche statt.

Der Bebauungsplan „Liebfrauenberg“ wird auf einer kleinen Teilfläche von Misch- zu Sondergebiet verändert und auf ca. 700 m<sup>2</sup> erweitert. Der Flächennutzungsplan wird diesen Änderungen entsprechend angepasst.



Abb. 11: Auszug aus der 1. Änderung Bebauungsplan „Auf dem Scheidenberge“ mit Abgrenzung des Änderungsbereichs (rot)

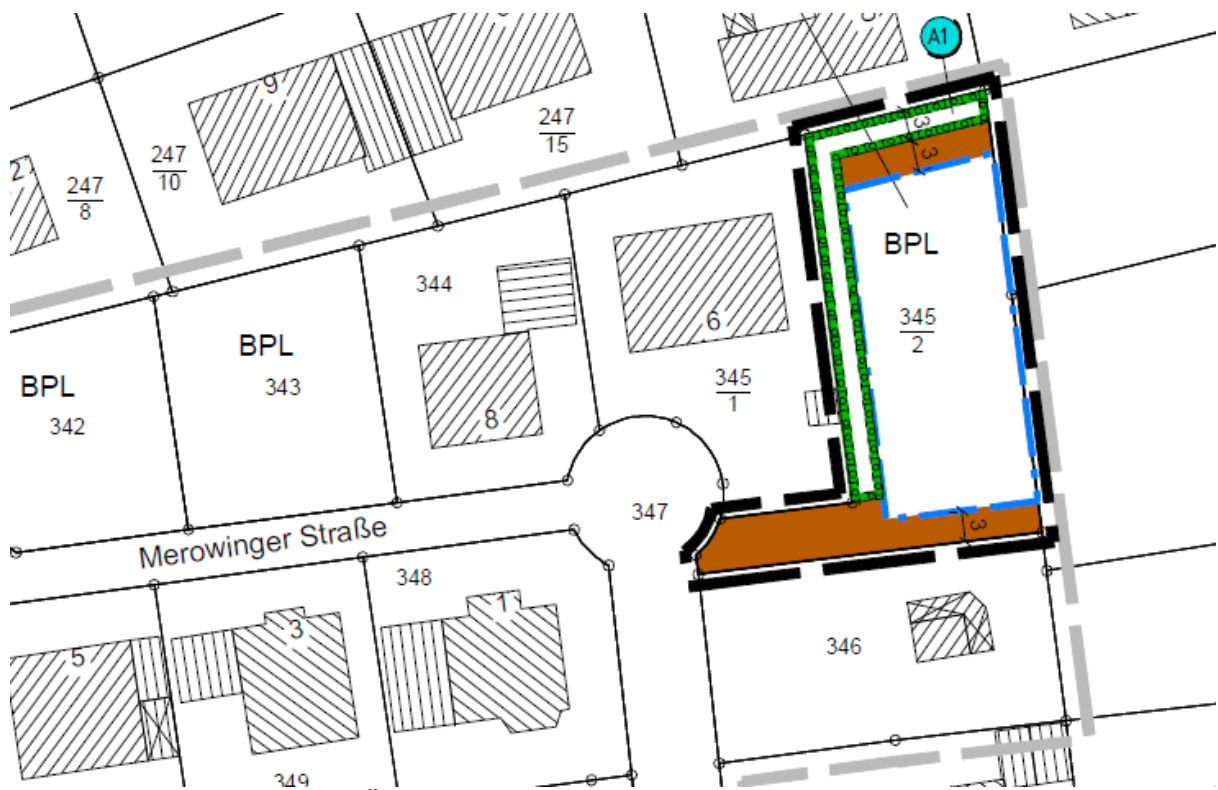


Abb. 12: Auszug aus der 2. Änderung Bebauungsplan „Auf dem Scheidenberge“



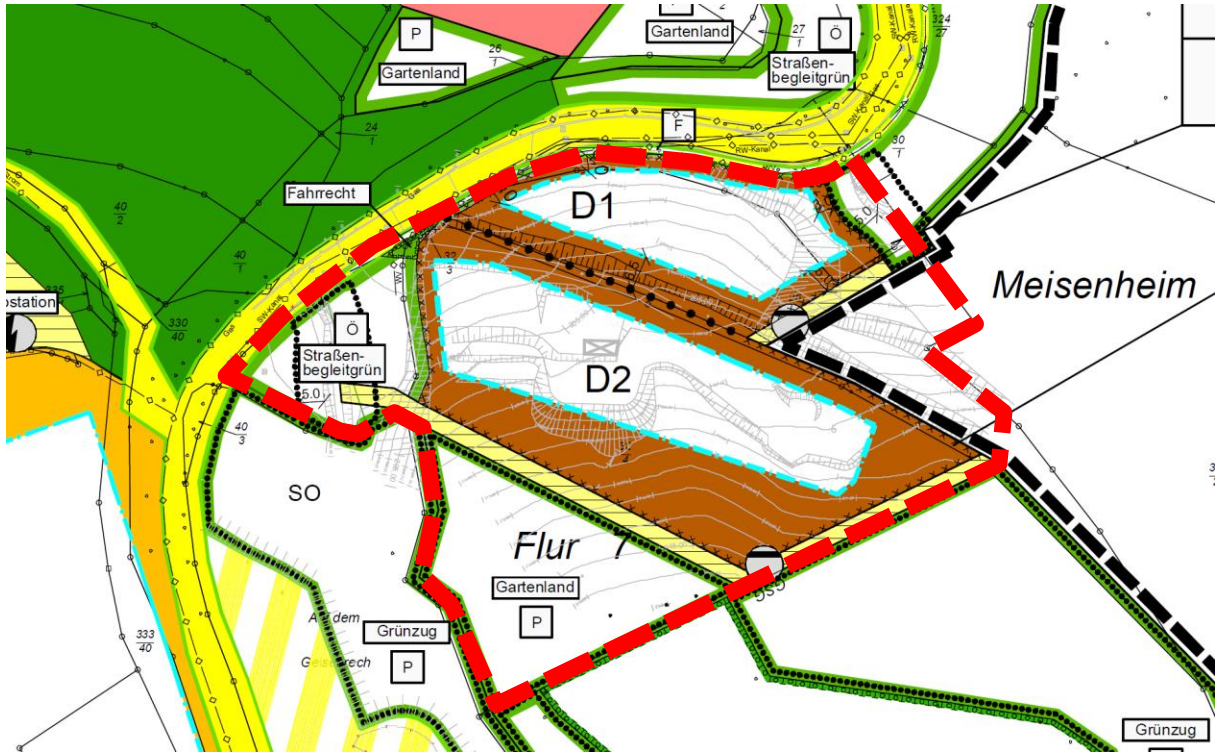


Abb. 13: Auszug aus der 1. Änderung Bebauungsplan „Liebfrauenberg“ mit Abgrenzung des Änderungsbereichs (rot)

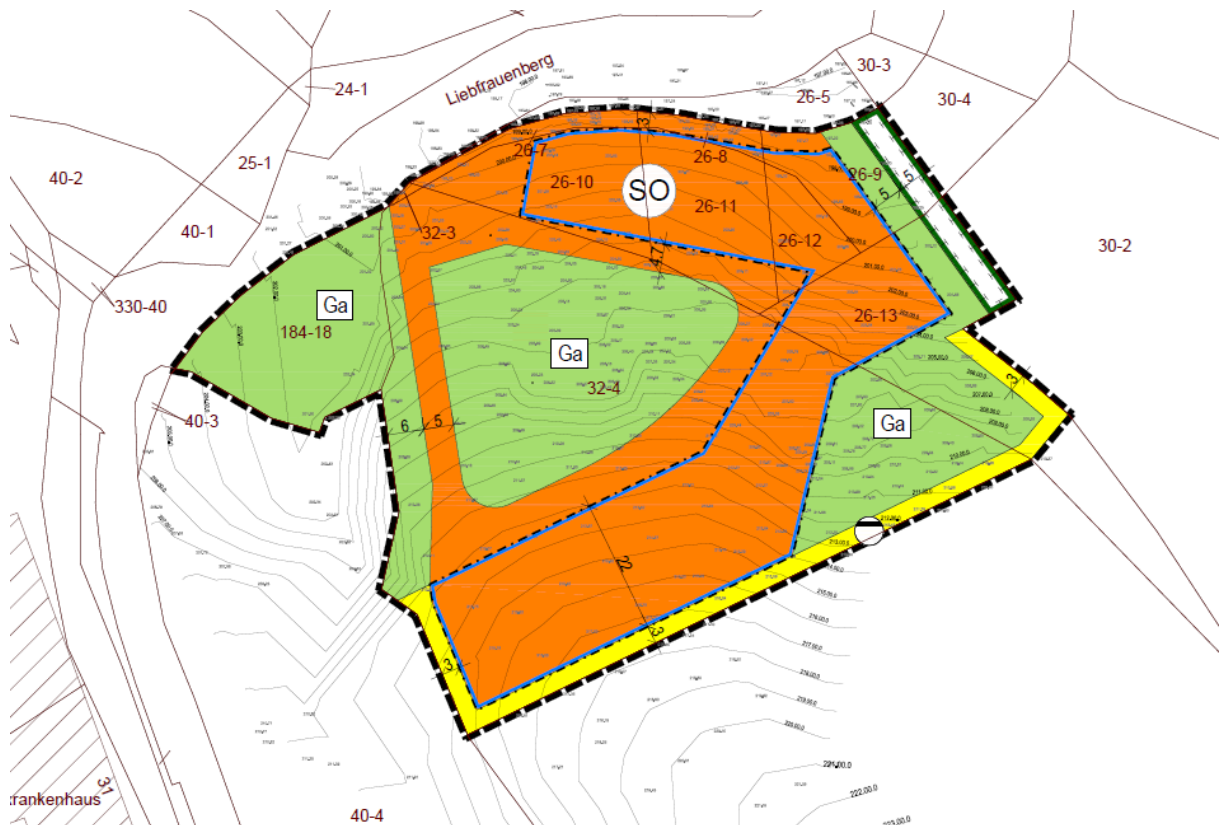


Abb. 14: Auszug aus der 2. Änderung Bebauungsplan „Liebfrauenberg“



### 3.4 Planung vernetzter Biotopsysteme

Die Darstellung stellt für das Plangebiet B – „Liebfrauenberg“ Strauchbestände dar, randlich im Übergang zu übrigen Wäldern und Forsten im Osten und Wiesen und Weiden mittlerer Standorte im Süden. Es sind keine zur Entwicklung vorgesehen Zielbereiche betroffen.

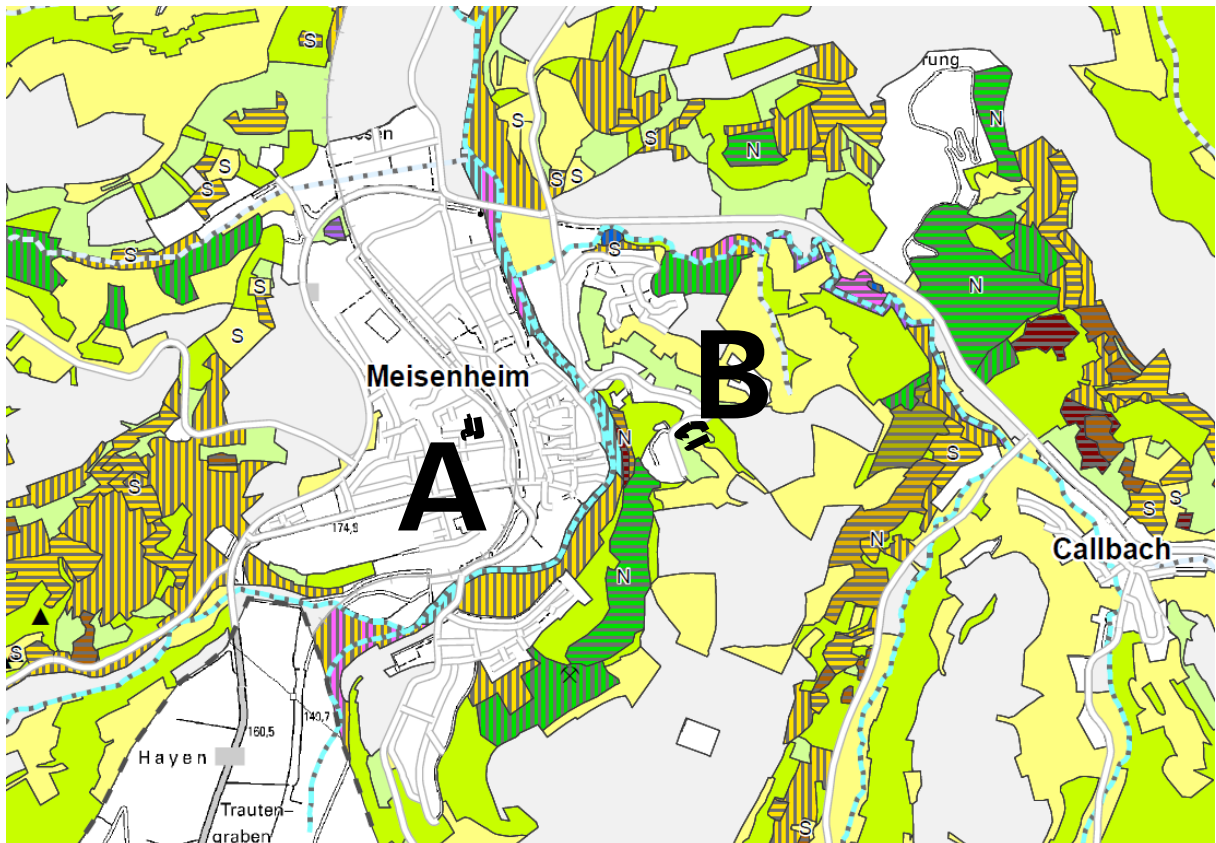


Abb. 15: Auszug aus der Planung vernetzter Biotopsysteme Kreis Bad Kreuznach 2019, ohne Maßstab

### 3.5 Schutzgebiete

Die Plangebiete befinden sich weit außerhalb von Schutzgebieten.

### 3.6 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

Die Plangebiete liegen weit außerhalb von biotopkartierten Gebieten.



## 4. Landespflegerische Zielvorstellungen

### Grundwasser- und Bodenschutz

- Schutz des Grundwassers und des Bodens vor Stoffeinträgen;
- Extensivierung der Bewirtschaftung zu Sicherung von Böden und Grundwasser im Plangebiet;
- Verbesserung der Bodenverhältnisse durch Entfernen von Altlasten (Gartenhäuser)\*;
- Sicherung der Grundwasserneubildung durch Versickerung des Oberflächenwassers;

### Klimaschutz

- Erhalt der natürlichen klimatischen Wirkungszusammenhänge (Kaltluftströme)\*;

### Arten- und Biotopschutz

- Entwicklung von Biotopen (aufgelassene Gärten);

### Landschaftsbild/Erholung

- Entwicklung von aufgelassenen Gartenflächen\*;
- Eingrünung des Plangebiets zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild\*;

\* Zielvorstellung bei Realisierung von Vorhaben

## 5. Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Bereiche „Scheidenberge“ und „Liebfrauenberg“ voraussichtlich weiterhin brachliegen, eine städtebauliche Entwicklung in Form der anstehenden Bebauungsplanänderungen wäre nur im Bereich „Scheidenberge“ möglich. Der Bereich Leibfrauenberg würde in wenigen Jahren wieder überwachsen, die vor Ort befindlichen Gartenhütten würden weiter zerfallen und ein Wald würde sich langfristig entwickeln.

## 6. Umweltauswirkungen

Die geplanten Maßnahmen und vorgezeichneten Nutzungen werden unmittelbare und mittelbare Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild mit sich bringen:

### 6.1 Boden

#### **Mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Gefahr der Bodenverunreinigung durch die Versickerung von Treib- und Schmierstoffen der Baufahrzeuge und -geräte während der Bautätigkeit;
- Beseitigung gewachsener Bodenprofile durch ein Entfernen des Oberbodens des Geländes;
- Nachteilige Veränderung überwiegend intakter Bodeneigenschaften;
- Bodenaustausch- bzw. Einbau von Fremdmaterial im Bereich von Erschließung und Bauflächen;



- Weiterführende Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Befahrung etc.

**Mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Keine absehbaren Beeinträchtigungen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden nur in sehr geringem Maße neue Sondergebietsflächen (ca. 700 m<sup>2</sup>) dargestellt. Die möglichen Auswirkungen auf Böden sind entsprechend lokalisiert und kleinflächig.

## 6.2 Fläche

Der Flächenverbrauch der Planungen ist aufgrund der nur geringfügigen zusätzlichen Flächendarstellungen (ca. 700 m<sup>2</sup>) nur gering.

## 6.3 Wasser

**Mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Gefahr der Grundwasserverunreinigung durch die Versickerung von Treib- und Schmierstoffen der Baufahrzeuge und -geräte während der Bautätigkeit;
- Störung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung von Flächen.

**Mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Erhöhung des Wasserabflusses.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden nur in sehr geringem Maße neue Sondergebietsflächen (ca. 700 m<sup>2</sup>) dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplans ist kein zusätzliches Aufkommen von abzuführendem Niederschlagswasser vorgesehen.

## 6.4 Klima und Luft

**Mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte;
- negative Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen (Verlust von klimaausgleichend wirkenden Offenlandflächen, Verlust ihrer luftfilternden Wirkung, Verstärkung der Aufheizungseffekte der Luft über den versiegelten Flächen).

**Mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Abgas-, Lärm- und Geruchsemission durch andienenden Verkehr, Heizungsabgasen.

Das Teilgebiet „Scheidenberge“ befindet sich inmitten des Siedlungskörpers und weist eine nur geringe Fläche auf. Durch die Darstellungsänderung (Wohn- zu Mischbauflächen) kann es im Rahmen der Bebauung zu einer verstärkten Versiegelung kommen. Diese ist flächenmäßig jedoch nur gering, sodass nicht von relevanten Wirkungen auszugehen ist.



Das Teilgebiet „Liebfrauenberg“ befindet sich in erhöhter Position mit zwei seitlich verlaufenden Geländeeinschnitten. Kaltluftströme von höhergelegenen Flächen können entsprechend um das Gebiet herum verlaufen. Während deutliche Unterschiede zwischen dem bestehenden Flächennutzungsplan und der Änderung existieren (Entfallen von Grünflächen), sind diese im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan eher als gering zu betrachten. Insgesamt sind die Plangebietsflächen nur für wenige Häuser klimameliorativ wirksam, daher ist nicht von relevanten Auswirkungen auszugehen.

## 6.5 Pflanzen, Tiere

### **Mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Beseitigung von Wiesen/Rasen bzw. Beeinträchtigung von Pflanzenstandorten;
- Irreversible Beseitigung von Lebensräumen für Bodenlebewesen, Kleinsäuger, Vögel, Fledermäuse, Insekten etc.;
- Störung der Tierwelt durch Lärm, Abgase und Erschütterungen während der Bautätigkeit.

### **Mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Vergrämungseffekte durch expandierende Bebauung und menschliche Nutzung.

Das Teilgebiet „Scheidenberge“ befindet sich inmitten des Siedlungskörpers und weist eine nur geringe Fläche auf. Eine im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung vorgenommene Abschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine relevanten Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten oder Biotope zu erwarten sind.

Das Teilgebiet „Liebfrauenberg“ wird von zwischenzeitig gerodeten, aufgelassenen Gartenanlagen eingenommen. Aufgrund der bestehenden Strukturen ist das Vorkommen wertvoller Biotope sicher auszuschließen. Vorkommende Tierarten müssen an Rodungsflächen im nahen Umfeld von menschlichen Ansiedlungen angepasst sein. Da nur mit dem Vorkommen von Kulturfolgern und ubiquitären Arten zu rechnen ist, welche nicht den planungsrelevanten Arten zuzurechnen sind, sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Darstellungsänderung zu erwarten.

## 6.6 Biologische Vielfalt

### **Mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Verlust von Lebensräumen.

### **Mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Verlust von Lebensräumen.

Die Lebensräume in beiden Teilgebieten sind durch menschliche Aktivität bereits erheblich vorbelastet. Es ist entsprechend nicht mit einer besonderen Artenvielfalt zu rechnen. Durch die Darstellungsänderungen ist im Bereich „Scheidenberge“ nicht mit relevanten Auswirkungen zu rechnen, im Bereich „Liebfrauenberg“ ist dagegen mit dem flächigen zusätzlichen Verlust von Grünflächen und damit Lebensräumen zu rechnen. Ein Sinken der biologischen Vielfalt ist zu erwarten.





## 6.7 Landschaftsbild, Erholung (Schutzgebiete)

### Mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch den Einsatz großer Kräne.

### Mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Keine absehbaren Wirkungen.

Keines der Teilgebiete weist eine Eignung als Erholungsgebiet auf, die Gartenanlagen am „Liebfrauenberg“ sind seit längerer Zeit aufgegeben und zerfallen. Besondere Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind inmitten des Siedlungskörpers am „Scheidenberge“ nicht zu erwarten. Der „Liebfrauenberg“ ist nach Nordwesten zur freien Landschaft hin in nur geringem Maße exponiert, wird also von exponierten Hangkanten aus dieser Richtung her sichtbar sein werden, jedoch in deutlich geringerem Maße als das westlich angrenzende Gesundheitszentrum Glantal. Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind entsprechend nicht zu erwarten.



Abb. 16: Blick aus dem Plangebiet nach Nordwesten in die freie Landschaft



## **6.8 Mensch und menschliche Gesundheit**

### **Mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Lärm-, Schadstoff- und Geruchsemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte;
- Erschütterungen durch die Bautätigkeit.

### **Mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Emissionen durch Mischnutzungen.

Die Änderung der Darstellung von Wohn- zu Mischbauflächen im Bereich „Scheidenberge“ kann im Rahmen einer späteren Planung zu erhöhten Emissionen auf die umgebende Wohnbebauung führen. Dabei sind jedoch grundsätzlich unveränderte Orientierungswerte einzuhalten, sodass erheblich negative Auswirkungen auszuschließen sind.

Im Bereich „Liebfrauenberg“ ist der Anlass für die Änderungen des bestehenden Bebauungsplans und entsprechend des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Meisenheim, die Errichtung von Gebäuden für Wohngemeinschaften zur Intensivpflege. Die unmittelbare Nähe zu einem Klinikum stellt dabei eine besondere Synergie dar. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend die Grundlage für ein der menschlichen Gesundheit dienendes Projekt gelegt.

Die Lage an einem Grabungsschutzgebiet kann bei späteren Erdarbeiten zu archäologischen Funden führen. Hierzu gelten die gesetzlichen Regelungen zum Denkmalschutz (Erhalt der Fundstätte, Mitteilungspflicht, Ablieferungspflicht von Funden).

## **7. Weitere Umweltauswirkungen (Prognose)**

### **7.1 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden keine besonders emissionsträchtigen Unternehmungen ermöglicht. Eine übermäßige Belastung von Anliegern ist auszuschließen.

### **7.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Es liegen keine Angaben über konkrete Abfälle vor, die Entsorgung wird in geeigneter Weise durch Entsorgungsunternehmen fachgerecht erfolgen.

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

Von den Änderungen gehen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aus. Die Darstellung von Mischbauflächen inmitten des Siedlungskörpers von Meisenheim in erheblichem Abstand zur Nahe stellt kein besonderes Risiko dar. Die Darstellung von Sonderflächen mit dem Ziel der Entwicklung



von Intensivpflegeplätzen wirkt sich letztlich positiv auf die menschliche Gesundheit aus und stellt kein Risiko dar.

#### **7.4 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**

Es sind keine Projekte mit dem Potenzial von Wechselwirkungen bekannt.

#### **7.5 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die Planungen haben keine relevanten Auswirkungen auf das Klima (Misch- und Sonderflächen). Eine besondere Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels sind aufgrund der Art und Position der Flächen nicht zu erwarten.

### **8. Landschaftspflegerische Maßnahmen**

Während im Rahmen von „Scheidenberge“ aufgrund der Lage inmitten des Siedlungskörpers und innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplans keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, kommt es am „Liebfrauenberg“ im Rahmen der Bebauungsplanänderung zu Eingriffen in ausgleichsrelevante Grünflächen, sowie zu einer Erweiterung des Plangebiets mit zusätzlichen Sondergebietsflächen von ca. 712 m<sup>2</sup>. Im Rahmen des Bebauungsplans sind entsprechend Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

### **9. Zusätzliche Angaben**

#### **Planungsalternativen**

Es wurde keine Alternativenprüfung durchgeführt. Am „Scheidenberge“ wird eine Kleinfläche inmitten des Siedlungskörpers nunmehr als Mischbaufläche dargestellt. Dies entspricht dem Ziel einer Innenentwicklung, es werden keine Flächen des Außenbereichs in Anspruch genommen.

Die Planungen am „Liebfrauenberg“ decken sich räumlich im Wesentlichen mit einem rechtsgültigen Bebauungsplan („Liebfrauenberg“), erfordern jedoch eine Anpassung des Gebietstyps. Mit dem Ziel der Einrichtung von Wohngemeinschaften zur Intensivpflege ist eine große räumliche Nähe zum Gesundheitszentrum Glantal sehr hilfreich und folgt dem Gedanken der Konzentrierung von Nutzungen, in diesem Fall „Gesundheit“.

#### **Methodik und Kenntnislücken**

Eine grundsätzliche Bestandsaufnahme des Gebiets „Liebfrauenberg“ erfolgte im März 2021. Weitergehende artenschutzrechtliche Erfassungen wurden aufgrund des vorliegenden Lebensraumtypus nicht vorgenommen.





Ähnliches gilt für das Gebiet „Scheidenberge“. Die Einschätzungen zur Fauna leiten sich aus einer Analyse der vorhandenen Lebensräume ab.

## 10. Zusammenfassung

Die Stadt Meisenheim plant die Änderung zweier rechtsgültiger Bebauungspläne „Auf dem Scheidenberge“ und „Liebfrauenberg“. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Scheidenberge“ (fortan „Scheidenberge“ genannt) wird eine Mischgebietsfläche, im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Liebfrauenberg“ (fortan „Liebfrauenberg“ genannt) werden Sondergebietsflächen ausgewiesen. Da dies von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die bisherigen Darstellungen sind:

Bereich „Scheidenberge“	Wohnbauflächen
Bereich „Liebfrauenberg“	Sonstige Sondergebietsflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Nach §24 LPfIG pauschal gesch. Fläche
	Straßenverkehrsflächen

Im Rahmen der Planung kommt es zu Eingriffen in die Schutzgüter:

<b>Schutzgut Boden</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Klima</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Wasser</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Fläche</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Biotope</b>	mittlere Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Tierwelt</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Biodiversität</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Erholung/Landschaftsbild</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Mensch/Allgemeinwohl</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	geringe Eingriffserheblichkeit

Durch die vorgesehenen Planungen wird es im Bereich des „Liebfrauenberg“ zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen, welche auszugleichen sein werden. Dies erfolgt auf Ebene des entsprechenden Bebauungsplans.

Die Planung ist somit allgemein verträglich und entspricht einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad  
B. Eng. Landschaftsarchitektur  
Boppard-Buchholz, Februar 2022