

# **Verbandsgemeinde Nahe-Glan**

## **11. Änderung des Flächennutzungsplans** ehemalige VG Bad Sobernheim **(ortsbezogene Teilfortschreibung Nußbaum)**

### **Begründung und Umweltbericht** gemäß § 2a BauGB

**Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit  
sowie der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

**Stand: April 2023**

**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

Begründung .....	6
1. Aufgabenstellung .....	6
2. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Ortsgemeinden und die überörtliche Planung .....	7
3. Änderungsflächen .....	11
4. Umweltbericht .....	21
5. Zusammenfassung .....	65



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) 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 vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist
- 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 (**KSG**) 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 Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GVBl. S. 29)
- 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 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist.



- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550).



## **VERFAHRENSVERMERKE**

### **1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Verbandsgemeinderat hat am ..... die 11. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

### **2. VERFAHREN**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte vom ..... bis .....

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde durchgeführt.

### **3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 11. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurde am ..... beschlossen. Der Entwurf zur 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde durchgeführt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### **4. BESCHLUSS**

Diese Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist durch den Verbandsgemeinderat in der Sitzung vom ..... endgültig beschlossen worden.

### **5. GENEHMIGUNG**

Diese Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist am .....gemäß § 6 (1) BauGB der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom .....mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden/hat diese Fortschreibung des Flächennutzungsplans genehmigt.

### **6. BEKANNTMACHUNG**

Die Genehmigung der 11. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist am ..... gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist diese Fortschreibung des Flächennutzungsplans wirksam geworden.



## BEGRÜNDUNG

### 1. Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Nußbaum plant in zwei Bebauungsplanänderungsverfahren die Erweiterung bzw. Neuausweisung von Wohnbauflächen. Die Erweiterungsplanungen werden nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und sind folglich im Parallelverfahren fortzuschreiben. Des Weiteren sind die Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets „Harder Weg“ im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB neu darzustellen.

Die Neudarstellung von Wohnbauflächen soll durch die Rücknahme von Wohnbauflächen in gleicher Größe an anderer Stelle in der Ortsgemeinde Nußbaum ermöglicht werden. Die Rücknahmefläche ist der nachfolgenden Abbildung (weiß gestrichelt) zu entnehmen:



Die insgesamt vier Änderungsflächen (entnommen aus den jeweiligen Bebauungsplanunterlagen, Stand 18.01.2023) stellen sich wie folgt dar:

1. Neudarstellung Wohnbaufläche im Bereich des Bebauungsplans „Harder Weg“ mit einer Flächengröße von ca. 0,81 ha,
2. Neudarstellung Wohnbaufläche im Bereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Harder Weg“ mit einer voraussichtlichen Flächengröße von ca. 0,04 ha,
3. Neudarstellung Wohnbaufläche im Bereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am Hübelhäuschen – Unter der Brück“ mit einer voraussichtlichen Flächengröße von ca. 0,08 ha,
4. Neudarstellung von Wohnbauflächen im südöstlichen Nußbaum (Schluss einer Regelungslücke im faktischen Innenbereich) mit einer Flächengröße von ca. 0,3 ha,
5. Rücknahmefläche südwestlich der Ortslage mit einer Flächengröße von ca. 1,14 ha.



Die Gesamtneudarstellung von Wohnbauflächen beläuft sich demnach auf 1,22 ha. Es ergibt sich ein Defizit von ca. 0,08 ha, welches aus einer Wohnbauflächenreserve der Ortsgemeinde von 0,9 ha abgedeckt wird. Es besteht entsprechend eine Restreserve von ca. 0,82 ha Wohnbaufläche, die bei künftigen Bauleitplanungen zur Verfügung steht.

### **Verfahrensschritte**

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

Der Rat der Verbandsgemeinde Nahe-Glan hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplans zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) beschlossen.

Die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist auf vier Änderungsflächen beschränkt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan bleibt in seinen Grundzügen unverändert. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

Die hier vorliegende Fassung mit Begründung, Umweltbericht und Plandarstellung wurde für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angefertigt.

## **2. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Ortsgemeinden 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 (RRÖP 2014). Darüber hinaus sind die Ziele der Teilfortschreibungen des LEP IV als sonstige Erfordernisse der Raumordnung anzusehen und im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Folgenden wird die Überprüfung der überörtlichen Planungen sowohl für die Ortsgemeinde Nußbaum als auch die Ortsgemeinde Seesbach vorgenommen.

### **2.1 Vorgaben übergeordneter Planungen für die Ortsgemeinde Nußbaum**

Die Ortsgemeinde Nußbaum 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 gemacht:



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

Im LEP IV werden für die Ortsgemeinde Nußbaum folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

- **Raumstrukturgliederung:** Ländlicher Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur,
- **Regionale Grünzüge:** Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz,
- **Landschaftstyp:** Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge,
- **Erholungs- und Erlebnisräume:** Nahetal,
- **Historische Kulturlandschaften:** Unteres Nahetal,
- **Grundwasserschutz:** randlich Bereich von herausragender Bedeutung,
- **Klima:** klimaökologischer Ausgleichsraum,
- **Landwirtschaft:** randlich landesweit bedeutsamer Raum für die Landwirtschaft,
- **Erholung und Tourismus:** landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus.

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

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

- **Zentrale Orte und Versorgungsbereiche:** Mittelzentrum Bad Sobernheim,
- **Regionale Grünzüge:** Außerhalb des regionalen Grünzugs,
- **Gebiete für Grund- und Trinkwasserschutz** randlich Wasserschutzgebiet,
- **Klimatisch bedeutsame Flächen** randlich Siedlungsklimatisch bedeutsame Flächen nach DWD,
- **Radonpotenzial:** Erhöhtes Radonpotenzial (40–100 kBq/ m<sup>3</sup>),
- **Landwirtschaftliche Nutzungstypen** randlich Ackerbau,
- **Historische Kulturlandschaften:** Kulturlandschaften (Stufe I-III),
- **Erholung und Tourismus:** Naturpark, regional/landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.

Vorab ist festzustellen, dass die betroffene Planfläche mit ihrer Grünflächen- und Wohnbauflächendarstellung am Siedlungsrand aufgrund ihrer Flächengröße und Nutzung als Dauerkleingärten allenfalls nur eine sehr geringe Auswirkung auf das Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus werden haben kann. Im Rahmen der Bebauungsplanung wird die bauliche Ausnutzung des in Rede stehenden Grundstücks auf ein Minimum reduziert, so dass sich sie sich im Kontext der südlich anschließenden, bereits bestehenden und weiterhin bauleitplanerisch zu sichernde Pflanzung landschaftsbildverträglich einfügen wird.





Im Folgenden sollen dennoch einzeln die Grundsätze und Ziele zu diesem Belang des RROP geprüft werden:

*G99: Der Tourismus in der Region soll wegen seiner Arbeitmarkteffekte sowie Synergieeffekte auf den Absatz landwirtschaftlicher Produkte, der Verbesserung der Wohnstandortfaktoren und insbesondere auch zur Stabilisierung des dünnbesiedelten ländlichen Raumes durch Förderung von Initiativen, Akteursnetzwerken und Kooperationen weiter entwickelt werden. Mit der Einrichtung des Nationalparks Hunsrück-Hochwald sollen naturverträgliche touristische Konzepte entwickelt werden.*

Bewertung: Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist nicht erkennbar, da eine Betroffenheit durch die Planung auf die touristische Entwicklung nicht erkennbar ist.

*G100: Die vielfältigen regional differenzierten touristischen Begabungen der Region sind Grundlage für ein breites Angebot für unterschiedliche Zielgruppen. Sie sollen weiter zielgerichtet und zielgruppenorientiert für das touristische Marketing profiliert werden.*

Bewertung: Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist nicht erkennbar.

*G101: In den Kurorten Bad Sobernheim (Felkeheilbad), Bad Kreuznach (Mineralheilbad, Radonheilbad), Bad Münster am Stein-Eberburg (Radonheilbad) sowie Stromberg-Schindeldorf (Luftkurort), sollen die Voraussetzungen für die Kurerholung sowie für den Wellness- und Gesundheitstourismus als wachsende Zweige des Tourismus nachhaltig gesichert werden.*

Bewertung: Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist nicht erkennbar, da eine Betroffenheit der Kurorte nicht vorliegt.

*G102: In den Weinbaugebieten soll die begonnene und erfolgreiche Initiative „Erlebnis Weinkulturlandschaft“ weiter fortgeführt werden. Verknüpfungen zwischen landwirtschaftlicher, insbesondere weinbaulicher Produktion, Gastronomie und Fremdenverkehr sollen je nach den betrieblichen Verhältnissen weiter ausgebaut werden.*

Bewertung: Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist nicht erkennbar, da der Weinbau oder der Fremdenverkehr konkret nicht betroffen sind.

*Z103: Steillagen des Weinbaus an Rhein und Nahe sind zu erhalten.*

Bewertung: Eine Zielabweichung durch die Planung ist nicht erkennbar, da kein Weinbau betroffen ist.

*G104: Die für den Ausflugsverkehr/ Tourismus regional bedeutsamen Attraktionen wie Burgen, Burgruinen, Schlösser oder markante Aussichtspunkte, Kuppen und Landmarken sollen als kulturlandschaftsprägende Elemente und regionale Identifikationsmerkmale in naturnaher Landschaftskulisse wahrnehmbar bleiben. Dem Schutz der Kulturlandschaft und des Landschaftsbildes soll daher bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ein besonders hohes Gewicht beigemessen werden. Hierbei sollen Aspekte des Kulissenschutzes und Sichtachsen Berücksichtigung finden.*



Bewertung: Eine Beeinträchtigung von Sichtachsen auf kulturlandschaftsprägende Aussichtspunkte Elemente oder Identifikationsmerkmale durch die Planung einer privaten Grünfläche inkl. einer in ihrer Kubatur sehr zurückhaltende Wohnbebauung ist nicht erkennbar. Die bestehende Pflanzung soll durch die Darstellung der Grünfläche – insbesondere auf Bebauungsplanebene gesichert werden. Die sich anschließende Wohnbebauung wird durch die zu sichernde Pflanzung landschaftsbildverträglich eingebunden werden.

*G105: Zur Sicherung der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus weist der Regionalplan Vorbehaltsgebiete aus. In diesen Vorbehaltsgebieten sollen der hohe Erlebniswert der Landschaft und die für die Erholung günstigen heil- und bioklimatischen Bedingungen erhalten bleiben.*

Bewertung: Die Planung liegt teilweise innerhalb dieses Vorbehaltsgebiets. Eine Beeinträchtigung durch die Planung auf die Vorbehaltsfläche ist jedoch nicht erkennbar. Einerseits, da mit der Planung explizit Grünflächen dargestellt werden. Diese tragen zu „günstigen heil- und bioklimatischen Bedingungen“ bei. Andererseits stellen sich die überplanten Flächen aufgrund ihrer Größe derart untergeordnet da, sodass eine Beeinträchtigung im Rahmen eines Worst-Case-Szenarios nicht anzunehmen ist.

*G106: In die zukünftige touristische Entwicklung und Ausgestaltung der Erholungs- und Erlebnisräume sollen die Ziele und Maßnahmen der besonders schutzbedürftigen Bereiche innerhalb der landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume eingebunden werden.*

Bewertung: Eine Beeinträchtigung von touristischen Entwicklungsmöglichkeiten in der Region durch die Planung ist nicht erkennbar.

*G107: In den Gebieten für Erholung und Tourismus sollen die touristischen Infrastruktureinrichtungen im Wesentlichen auf die zentralen Orte und touristischen Zentren konzentriert werden.*

Bewertung: Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist nicht erkennbar. Nußbaum stellt keinen zentralen Ort oder ein touristisches Zentrum dar.

*G108: Für Zwecke der landschaftsgebundenen Erholung sollen häufig frequentierte und beliebte Ausflugsbereiche bzw. -ziele sowie überörtlich bedeutsame Wegeverbindungen in ihrer Funktion gesichert und entwickelt werden.*

Bewertung: Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist nicht erkennbar, da der Planbereich keinen „häufig frequentierten und beliebten Ausflugsbereich“ darstellt.

*G109: In ökologisch sensiblen Landschaftsteilen, hierzu zählen insbesondere Gebiete des landesweiten Biotopverbundes und Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund, sollen grundsätzlich nur verträgliche Erholungsnutzungen in Frage kommen. Die landschaftsgebundene stille Erholung ist in der Regel mit den Zielen des Arten- und Biotopschutzes vereinbar. Soweit erforderlich sollen auf fachlicher Ebene „Lenkungsmaßnahmen“ zum Schutz besonders sensibler Lebensräume für Tiere und Pflanzen entwickelt werden.*



Bewertung: Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist nicht erkennbar, da einerseits weder der landesweite Biotopverbund noch Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund betroffen sind und andererseits der Planbereich sich unmittelbar an den Siedlungskörper von Nußbaum anschließt. Auch sollen durch die Darstellung der Grünfläche die Auswirkungen durch eine angrenzende Bebauung auf den Arten- und Biotopschutz reduziert werden.

*G110: Noch vorhandene unzerschnittene Räume mit mehr als 3 und mehr als 5 km Durchmesser sollen für die landschaftsgebundene stille Erholung gesichert und entwickelt werden. Der Funktion Erholung in der Stille ist bei konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beizumessen.*

Bewertung: Bei der Planung mit ihrer Fläche handelt es sich nicht um einen unzerschnittenen Raum von 3-5 km Durchmesser, sodass eine Beeinträchtigung des G110 durch die Planung nicht erkennbar ist.

*G111: Für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert sollen gebietsbezogene Gesamtkonzepte erarbeitet werden, die auf eine stärkere Kooperation der zugehörigen Gemeinden im Freizeitbereich abzielen und die durch die Bauleitplanung entsprechend abgesichert werden sollen.*

Bewertung: Eine Beeinträchtigung des G111 durch die kleinflächige Planung ist nicht erkennbar.

Zusammenfassend sind durch Planung keine negativen Beeinträchtigungen auf die Belange der Erholung und des Tourismus erkennbar.

### 3. Änderungsflächen

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans zur Neudarstellung von Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Nußbaum beschränkt sich somit insgesamt auf vier Änderungsflächen, die im Folgenden beschrieben und dargestellt werden.

#### 3.1 Bestandssituation

Verbandsgemeinde	Nahe-Glan
Landkreis	Bad Kreuznach
Einwohnerzahl	470 (Hauptwohnsitz zum 31.12.2020) <sup>1</sup>
Lage	230 - 240 m ü. NHN Die Änderungsflächen 1, 2 und 3 liegen am östlichen Rand und die Rücknahmefläche Nr. 4 am westlichen Rand des Siedlungskörpers von Nußbaum.
Fließgewässer	Nußbaumbach, Gewässer 3. Ordnung

<sup>1</sup> Statistisches Landesamt, abgefragt am 05.07.2022



Verkehrsanbindung (klassifizierte Straßen)	K19 Nußbaum- Monzingen
Benachbarte Ortsgemeinden	Norden: Auen Westen: Monzingen Süden: Meddersheim Osten: Bad Sobernheim

### **Naturpark Soonwald-Nahe**

Die Ortsgemeinde liegt im nationalen Schutzgebiet „Naturpark Soonwald-Nahe“.

### **Gentechnikfreie Gebiete**

Die Ortsgemeinde befindet sich im Bereich eines gentechnikfreien Gebiets nach § 19 LNatSchG.

### **Starkregenkarte Rheinland-Pfalz**

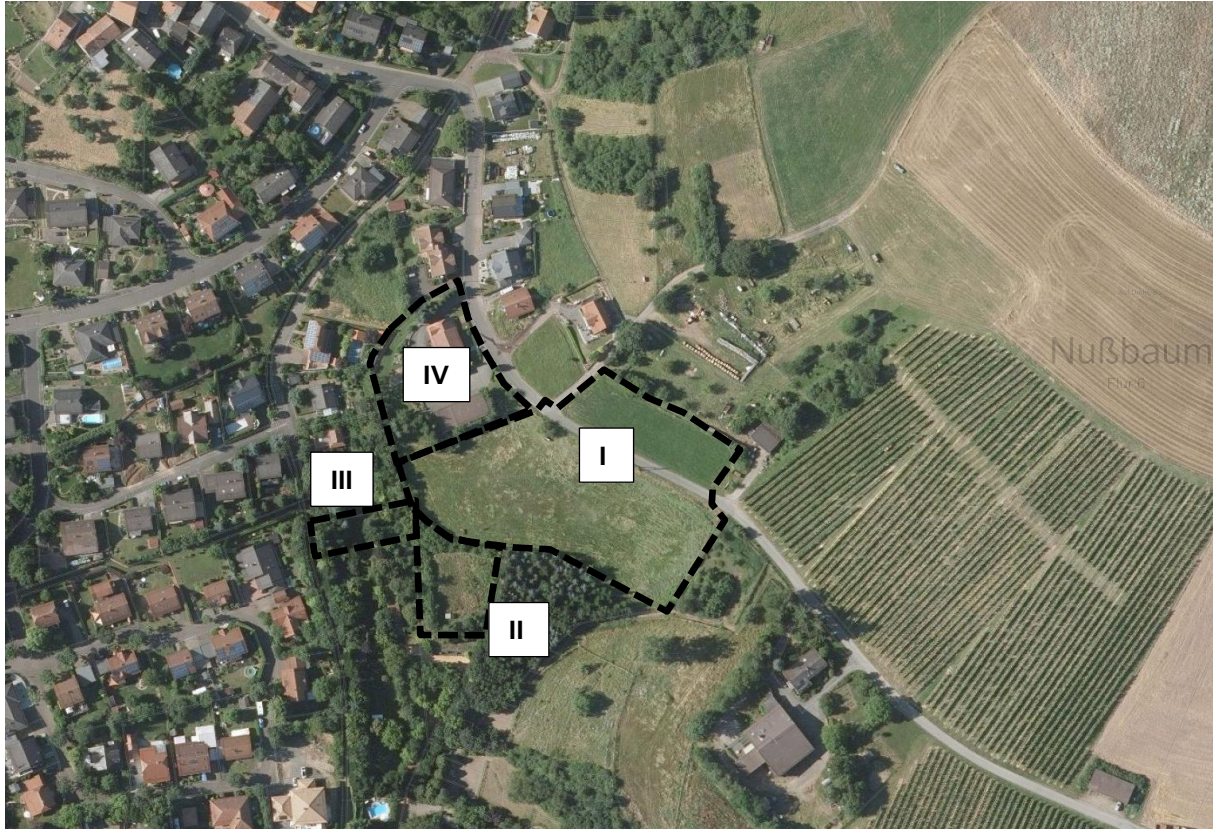
Teile des Plangebiets befinden sich in Bereichen mit potenziell hohen Abflüssen bei Starkregenereignissen (gelb-rote Darstellung) und potenziellen Überschwemmungsbereichen (blaue Schraffur). Dies ist im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanungen sowie der konkreten Ausführungsplanungen zu berücksichtigen. Es ist hierzu auch auf das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu verweisen: Gemäß §5 (1) WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.



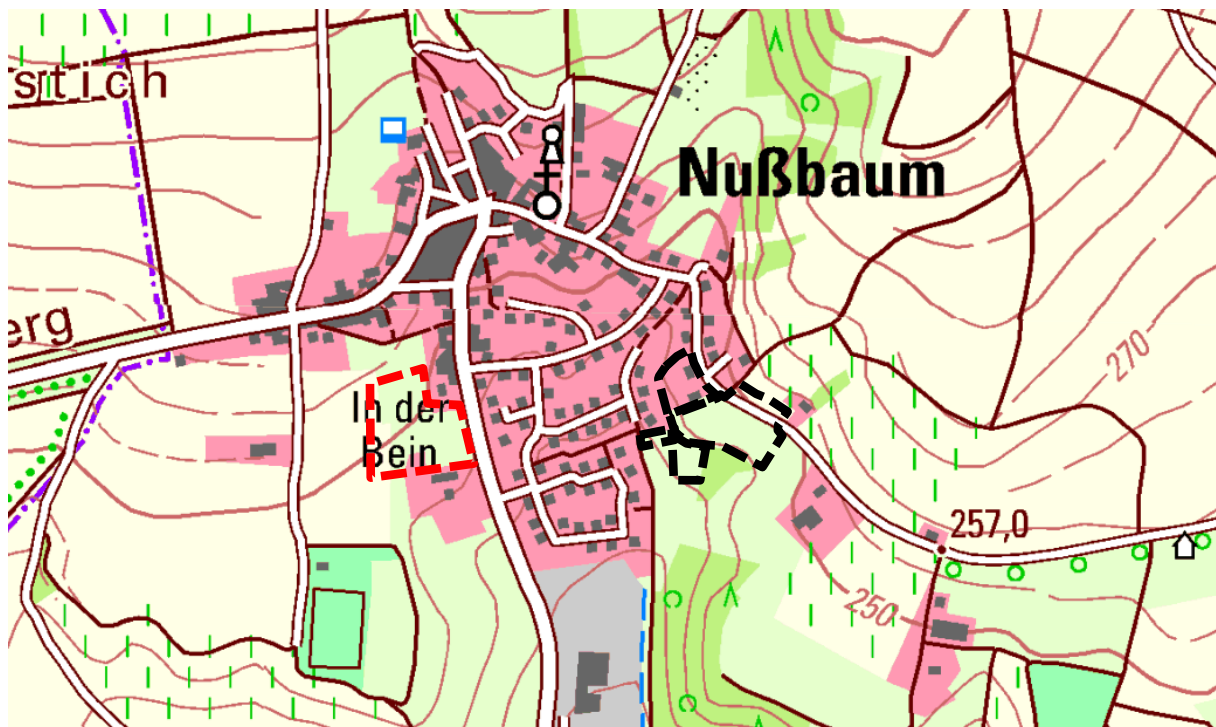
Starkregenkarte mit Plangebietsbereichen (angerufen am 19.04.2023) Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>



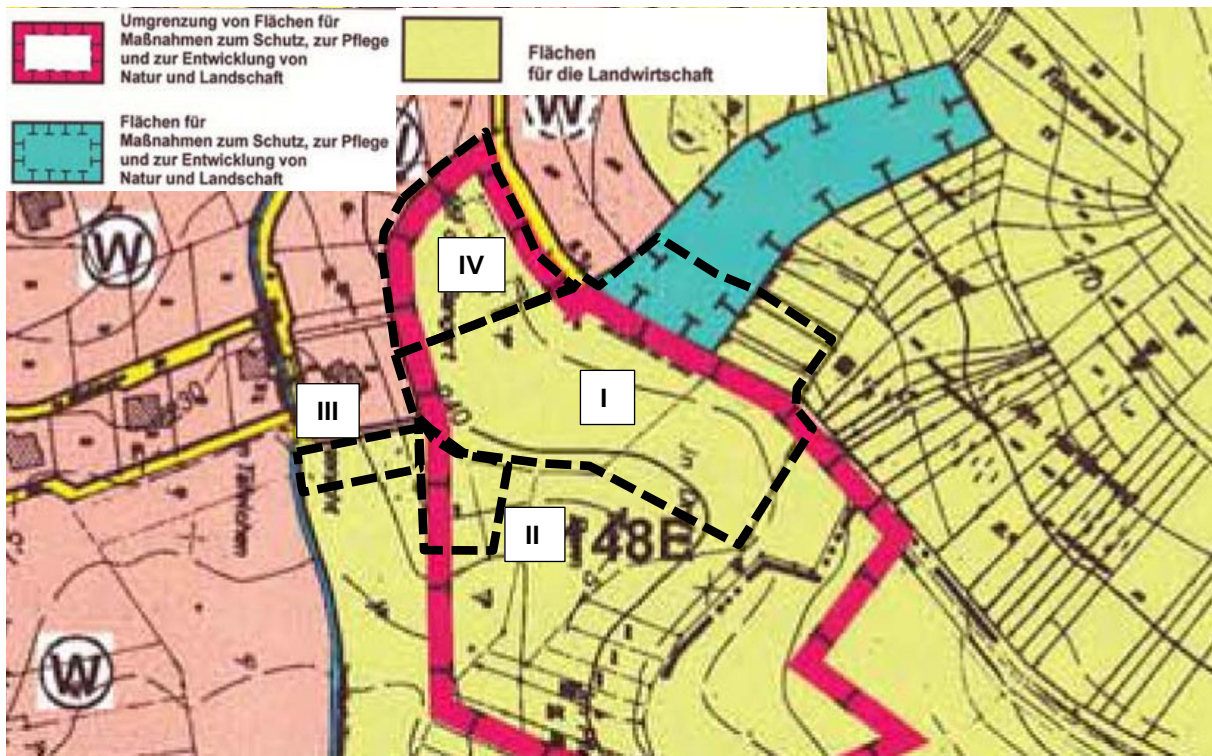
### 3.2 Neudarstellung Wohnbauflächen



Abgrenzung der Einzelgeltungsbereiche, unmaßstäblich



Lage der Einzelgeltungsbereiche (schwarz Neudarstellung, rot Rücknahme), Ausschnitt aus der TK25, unmaßstäblich



Flächennutzungsplan der ehemaligen VG Bad Sobernheim, Ausschnitt Nußbaum, Plangebiete schwarz-gestrichelt dargestellt, unmaßstäblich

### I Bereich Bebauungsplan „Harder Weg“

Das Plangebiet wird zurzeit von Wiesenflächen in bewegtem Gelände eingenommen. Das Plangebiet fällt topographisch von Norden nach Süden um ca. 12,7 % ab. Mittig durch das Plangebiet verläuft von Westen nach Osten der Harder Weg.

Das Gebiet grenzt nach Osten an einen kleinen Brennholzlagerplatz und Weinberge, nach Süden an Gehölzbestände, nach Westen an den Siedlungskörper von Nußbaum und nach Norden an kleinere Gehölzbestände und Lagerflächen.

Die K 19 verläuft als einzige nahegelegene übergeordnete Verkehrsstraße westlich in ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet. Die B 41 verläuft in Ost-West-Richtung ca. 1 km südlich des Plangebiets.

Über den Harder Weg verläuft der Hildegard von Bingen Pilgerwanderweg.

### **Rechtsgültige Bebauungspläne**

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Harder Weg“. Die geplante Neudarstellung im Flächennutzungsplan entspricht dem Bebauungsplan.

### **Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim als Fläche für „Landwirtschaft“, „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und



Landschaft“ dargestellt. Eine berichtigende Änderung des Flächennutzungsplans wird erforderlich, um den Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans korrekt darzustellen.

Durch die neue Planung kommt es zu folgenden Veränderungen im Flächennutzungsplan:

<b>Flächentyp</b>	<b>Fläche [ha]</b>
Flächen für die Landwirtschaft	-0,79
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*	-0,71
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	-0,09
Wohnbauflächen	0,81
Flächen für Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken)	0,08

\*Die Flächen sind identisch mit "Flächen für die Landwirtschaft" und werden in der Summenbildung entsprechend nicht erneut berücksichtigt.

### **Wasserschutzgebiete**

Die Planung befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

### **Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben**

Für die Änderungsflächen beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach § 34 BauGB (Innenbereichsflächen).

## **II Bereich 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Harder Weg“**

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Wiese sowie Gehölz- und Baumstrukturen in bewegtem Gelände eingenommen.

Das Gebiet grenzt nach Süden und Osten an Gehölzbestände, nach Westen an den Siedlungskörper von Nußbaum und nach Norden an Wiesenflächen im Bereich der Urschrift des Bebauungsplans, dessen Erschließung kurz bevorsteht.

Die K 19 verläuft - als einzige nahegelegene übergeordnete Verkehrsstraße - westlich in ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet. Die B 41 verläuft in Ost-West-Richtung ca. 1 km südlich des Plangebiets.

### **Rechtsgültige Bebauungspläne**

Für das Plangebiet wird im Parallelverfahren die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Harder Weg“ erarbeitet.

### **Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim als Fläche für „Landwirtschaft“ und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Der in Arbeit befindliche Bebauungsplan entspricht somit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB, eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird erforderlich.





Durch die neue Planung kommt es zu folgenden Veränderungen im Flächennutzungsplan:

<b>Flächentyp</b>	<b>Fläche [ha]</b>
Flächen für die Landwirtschaft	-0,17
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*	-0,17
Wohnbauflächen	0,04
Grünflächen (Privatgarten)	0,13

\*Die Flächen sind identisch mit "Flächen für die Landwirtschaft" und werden in der Summenbildung entsprechend nicht erneut berücksichtigt.

#### **Wasserschutzgebiete**

Die Änderungsflächen befinden sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

#### **Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben**

Für die Änderungsflächen beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach § 35 BauGB (Außenbereichsflächen).

### **III Bereich 3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Am Hübelhäuschen – Unter der Brück“**

Das Plangebiet wird von gehölzdominierten Gartenflächen in bewegtem Gelände eingenommen. Nach Westen und Norden grenzt der von Wohnbebauung dominierte Siedlungskörper von Nußbaum an. Nach Süden erstrecken sich weitere Gartenflächen, im Osten Wiesenflächen im Bereich des Bebauungsplans „Harder Weg“.

Die K 19 verläuft als einzige nahegelegene übergeordnete Verkehrsstraße westlich in ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet. Die B 41 verläuft in Ost-West-Richtung ca. 1 km südlich des Plangebiets.

#### **Rechtsgültige Bebauungspläne**

Für das Plangebiet wird im Parallelverfahren die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am Hübelhäuschen – Unter der Brück“ erarbeitet.

#### **Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim als Fläche für „Landwirtschaft“ dargestellt. Der in Arbeit befindliche Bebauungsplan entspricht somit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB, eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird erforderlich.

Durch die neue Planung kommt es zu folgenden Veränderungen im Flächennutzungsplan:

<b>Flächentyp</b>	<b>Fläche [ha]</b>
Flächen für die Landwirtschaft	-0,08
Wohnbauflächen	0,08

#### **Wasserschutzgebiete**

Die Änderungsflächen befinden sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.



### **Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben**

Für die Änderungsflächen beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach § 35 BauGB (Außenbereichsflächen).

### **IV Bereich Neudarstellung Südost-Nußbaum**

Das Plangebiet ist bereits bebaut und wird von Gebäuden, großflächigen Versiegelungen in Form von verkehrs- und Lagerflächen sowie Gartenanlagen eingenommen.

Die K 19 verläuft - als einzige nahegelegene übergeordnete Verkehrsstraße - westlich in ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet. Die B 41 verläuft in Ost-West-Richtung ca. 1 km südlich des Plangebiets.

### **Rechtsgültige Bebauungspläne**

Für das Plangebiet besteht aktuell kein rechtsgültiger Bebauungsplan.

### **Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim als Fläche für „Landwirtschaft“ und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Der in Arbeit befindliche Bebauungsplan entspricht somit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB, eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird erforderlich.

Durch die neue Planung kommt es zu folgenden Veränderungen im Flächennutzungsplan:

<b>Neudarstellung Südost-Nußbaum</b>	<b>Fläche [ha]</b>
Flächen für die Landwirtschaft	-0,30
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*	-0,30
Wohnbauflächen	0,30

\*Die Flächen sind identisch mit "Flächen für die Landwirtschaft" und werden in der Summenbildung entsprechend nicht erneut berücksichtigt.

### **Wasserschutzgebiete**

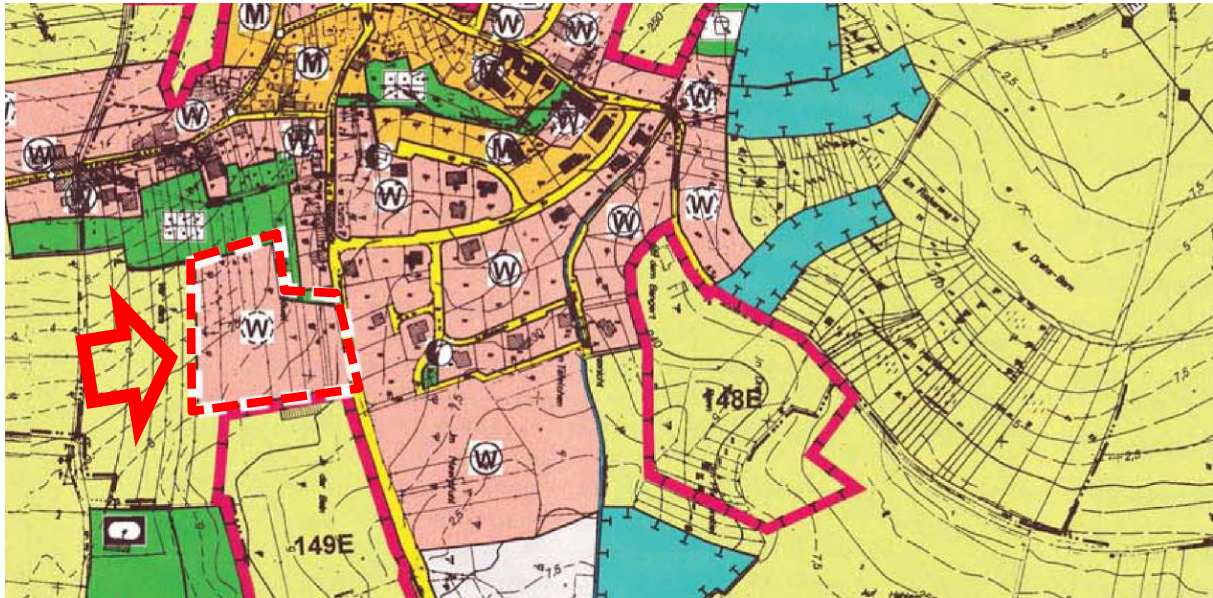
Die Änderungsflächen befinden sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

### **Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben**

Für die Änderungsflächen beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach § 34 BauGB (Innenbereichsflächen).



### 3.3 Rücknahmefläche



Flächennutzungsplan der ehemaligen VG Bad Sobernheim, Ausschnitt Nußbaum, Rücknahmegebiet rot-gestrichelt dargestellt, unmaßstäblich

Das Plangebiet wird im Norden von Wiesenflächen, teils mit Streuobst, Gartenflächen, einem Brennholzlager und einem Paddock mit Weidenanteilen eingenommen. Im Osten befinden sich Wiesenflächen, teils mit Streuobstanteilen und einem Feldgehölz im südlichen Bereich. Süden und Westen werden von einer großen Weidefläche im Übergang zu einem Paddock eingenommen. Nach Norden und Osten erstreckt sich der Siedlungskörper von Nußbaum, nach Süden grenzen landwirtschaftliche Hallen mit Grünanlagen und Weiden und im Westen Ackerflächen und landwirtschaftliche Werkshallen an.

Die K 19 verläuft entlang der östlichen Plangebietsgrenze, die B 41 verläuft in Ost-West-Richtung ca. 1 km südlich des Plangebiets.

#### Rechtsgültige Bebauungspläne

Für das Plangebiet bestehen keine rechtsgültigen Bebauungspläne.

#### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim als Fläche für „geplante Wohnbaufläche“ dargestellt. Da zwischenzeitlich in mehreren Planungen alternative Flächen planungsrechtlich gesichert wurden bzw. werden sollen, ergibt sich ein entsprechender Änderungsbedarf, welcher zur Rücknahme der Wohnbauflächen und einer Darstellung des realen Bestands führt.

Durch die neue Planung kommt es zu folgenden Veränderungen im Flächennutzungsplan:

<b>Flächentyp</b>	<b>Fläche [ha]</b>
Flächen für die Landwirtschaft	0,87
Wohnbauflächen	-1,14
Grünflächen (Dauerkleingärten)	0,27



\*Die Flächen sind identisch mit "Flächen für die Landwirtschaft" und werden in der Summenbildung entsprechend nicht erneut berücksichtigt.

### Wasserschutzgebiete

Die Planung befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

### Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben

Für die Änderungsflächen beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach § 35 BauGB (Außenbereichsflächen).

## 3.4 Zusammenfassende Flächenbilanzierung

Im Folgenden werden die Neudarstellungen und Rücknahmen der Einzelflächen im Rahmen der Änderung bilanziell dargestellt:

<b>Änderungsfläche (Neudarstellung von Wohnbauflächen)</b>	<b>Fläche WA [ha]</b>	<b>Fläche ges.* [ha]</b>
Bebauungsplan „Harder Weg“	0,81	0,88
1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Harder Weg“	0,04	0,17
3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Am Hübelhäuschen – Unter der Brück“	0,08	0,08
Neudarstellung Südost-Nußbaum	0,30	0,30
Rücknahmefläche südwestlich Ortslage Nußbaum	-1,14	-1,14
	0,08	

\* Die jeweilige Gesamtfläche der jeweiligen Änderungsfläche inklusive Flächen, die keiner Wohnbaurdarstellung unterliegen.

Nach Flächentypen teilt sich die Veränderung wie folgt auf:

<b>Flächentyp</b>	<b>Fläche [ha]</b>
Flächen für die Landwirtschaft	-0,47
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*	-1,19
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	-0,09
Wohnbauflächen	0,08
Flächen für Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken)	0,08
Grünflächen (Privatgärten)	0,13
Grünflächen (Dauerkleingärten)	0,27

Die Gesamtneudarstellung von Wohnbauflächen beläuft sich demnach auf 1,22 ha, somit entsteht ein Defizit von 0,08 ha, welches durch die existierende Wohnbauflächenreserve der Gemeinde von 0,9 ha ausgeglichen wird. Es verbleiben somit 0,82 ha Wohnbauflächen als Reserve, die der Orts- bzw. Verbandsgemeinde bei künftigen Bauleitplanungen zur Verfügung stehen.



## 4. Umweltbericht

### 4.1 Bereich Bebauungsplan „Harder Weg“

#### Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Grundlage eines Bebauungsplans zur Schaffung von Wohnraum herzustellen.

#### Beschreibung und Bewertung Bestand

Das Bestandsgebiet (0,88 ha) wird im Norden von einer Mähwiese eingenommen, welche nach Süden hin durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg begrenzt wird. Nach Südwesten hin grenzt eine intensiv genutzte Weidefläche an. Das gesamte Plangebiet befindet sich in hängigem, nach Süden hin exponiertem Gelände mit einem Gefälle von ca. 11 %. Es befindet sich zwischen dem Siedlungskörper im Norden, Weiden und Weinbergen in Osten, Weiden und Gehölzflächen im Süden und Gehölzflächen im Übergang zum Siedlungskörper im Westen.



Biotoptypen im Plangebiet

Code	Biotoptyp
EA0	Fettwiese
HCO	Rain, Straßenrand
VB2	Wirtschaftsweg, versiegelt



Blick über die Mähweide, Blickrichtung Nordwesten

**a) Schutzgüter**

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand</b>
Fauna (Tiere)	Das Plangebiet wird überwiegend von relativ intensiv genutztem Grünland (Wiesen, ehemals Weiden) eingenommen, welches sich zwischen Siedlungskörper und einem Aussiedlerhof befinden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Siedlungskörper und der intensiven Nutzung, ist nicht mit einem Vorkommen störungsempfindlicher, planungsrelevanter Arten zu rechnen. Gleichwertige Biotope sind im weiten Umfeld, nördlich des Plangebiets, weiterhin vorhanden.
Pflanzen (Flora)/Biotope	Insgesamt waren nur wenige Charakterarten der Flachland-Mähwiesen in überwiegend geringer Anzahl vorhanden. Während die Arten Wiesenfuchsschwanz und Scharfer Hahnenfuß über weite Flächen mit teils hoher Frequenz vorkommen, sind Rotschwengel, Glatthafer, Wilde Möhre und Weißes Labkraut nur lokal in den Randbereichen der Wiese in kleinen Gruppen anzutreffen. Weitere Arten wie Wiesenflockenblume und Knöllchensteinbrech konnten auf der gesamten Wiese in nur wenigen Exemplaren nachgewiesen



	<p>werden. Es konnten außerdem - ebenfalls lokalisiert, überwiegend in den Randbereichen - Ackerkratzdistel, Deutsches Weidelgras, Gemeines Rispengras und Löwenzahn nachgewiesen werden. Die Wiese zeigt sich insgesamt eher artenarm, die eigentlich namensgebende Charakterart des Glatthafters ist nur in kleinen Beständen vorhanden. Zusätzlich ist ein teils erhebliches Vorkommen von Störzeigern auf der ehemaligen Weide zu verzeichnen. Dies lässt sich aus mittlerweile zunehmend überwachsenen Fehlstellen im Boden, resultierend aus Trittschäden ableiten. Die Wiesenflächen fallen nicht unter den Pauschalschutz gemäß §15 LNatSchG RLP.</p>
Fläche	<p>Das Plangebiet wird im Wesentlichen als Grünland genutzt. Ein zentraler Weg erschließt dabei die Flächen.</p>
Boden	<p>Der Boden stellt sich vor Ort als sehr lehmig dar. Aufgrund des vorherrschenden Dauergrünlandes besteht eine nur geringe Erosionsgefahr. Die intensive Nutzung als Mähwiesen und ehemals Weideland hat mit hoher Wahrscheinlichkeit zu Bodenverdichtungen über die Befahrung mit schweren Maschinen oder Betretung durch Huftiere geführt. Es ist außerdem mit erheblichen Nährstoffeinträgen über Düngung (Festmist) zu rechnen.</p>
Wasser	<p>Das Plangebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft der Rotliegenden Sedimente. Die Grundwasserbildung ist mit ca. 81 mm/a als gering zu bewerten. Die Grundwasserüberdeckung ist dabei mittel. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungszonen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer, westlich verläuft in ca. 40 m der Nußbaumbach in Form eines Grabens bzw. in verrohrter Bauweise. Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf den Grünflächen.</p>
Luft/ Klima	<p>Das Plangebiet befindet sich in einer südexponierten, wärmebegünstigten Hanglage, unmittelbar östlich des Siedlungskörpers von Nußbaum, in einer thermisch vorbelasteten Zone, jedoch außerhalb größerer Luftaustauschbahnen. Die im Plangebiet vorherrschenden Wiesen fungieren als Kaltluftproduktionsflächen, die entstehende Kaltluft fließt dem Gefälle folgend in Richtung des südlichen Siedlungsbereichs von Nußbaum, die hier stockenden Gehölzbestände stellen dabei ein Hindernis für den Kaltluftstrom dar.</p>
Wirkungsgefüge Landschaft	<p>vgl. i) Wechselwirkungen Das Plangebiet befindet sich in einer nach Süden hin exponierten Hanglage, in einem Nebental der Nahe. Der zentral verlaufende Weg dient der lokalen Bevölkerung als Spazierweg.</p>
Biologische Vielfalt	<p>Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Artenvielfalt auszugehen.</p>



#### **b) Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich in einer exponierten Hanglage, in einem Nebentaltal der Nahe, innerhalb des „Naturpark Soonwald-Nahe“. Schutzzweck des gesamten Naturparks ist gemäß § 3 der Landesverordnung über den „Naturpark Soonwald-Nahe“ vom 28.01.2005:

1. *seine landschaftliche Eigenart und Schönheit mit ausgedehnten Waldgebieten, Bergen, Wiesen- und Bachtälern, artenreichen Biotopen zu bewahren und zu bereichern,*
2. *die Leistungsfähigkeit seines Naturhaushalts einschließlich des pflanzlichen und tierischen Artenreichtums als wesentlicher Voraussetzung hierfür zu sichern oder wiederherzustellen,*
3. *ihn für die naturschonende Erholung größerer Bevölkerungsteile und einen landschaftsgerechten Fremdenverkehr zu entwickeln,*
4. *zur nachhaltigen Regionalentwicklung beizutragen,*
5. *bei der Einführung dauerhaft umweltgerechter Landnutzungen mitzuwirken.*

*Längerfristiges Ziel ist ein landschaftsgerecht entwickeltes und dauerhaft gesichertes Gebiet, das herausragenden ökologischen Wert besitzt und in dem in vorbildhafter und ausgewogener Weise Naturschutz, nachhaltige Nutzung, Erholung und Gesundheitsförderung praktiziert werden.*

#### **c) Mensch und menschliche Gesundheit**

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets verlaufen keine immissionsrelevanten Verkehrswege. Die Flächen werden als Wiesen landwirtschaftlich genutzt, sind jedoch von nur geringer Fläche und nicht ertragsstark. Eine ortsnahe Erholung durch Spaziergänge und ähnliche Tätigkeiten wird weiter möglich sein.

#### **d) Kultur- und Sachgüter**

Es liegen keine Erkenntnisse zu Grabungsschutzgebieten, denkmalgeschützten Gebäuden oder Bodendenkmälern im Plangebiet vor. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe weist auf folgende, die Ausführung von Planungen betreffende Sachverhalte hin:

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978 S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) 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.
- Dies entbindet Bauträger/ Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsabgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

#### **e) Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Im Plangebiet besteht bislang keine relevante Bebauung, es sind entsprechend keine Vorkehrungen hierzu vorhanden oder erforderlich.





#### f) Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung

Das Plangebiet besitzt nach aktuellem Kenntnisstand keine Relevanz zur Gewinnung von Energie oder deren Nutzung, Mahdgut kann theoretisch zur Biogasgewinnung genutzt werden.

#### g) Darstellungen übergeordneter Planungen

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

Im LEP IV werden für die Ortsgemeinde Nußbaum folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

- **Raumstrukturgliederung:** Ländlicher Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur,
- **Regionale Grünzüge:** Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz,
- **Landschaftstyp:** Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge,
- **Erholungs- und Erlebnisräume:** Nahetal,
- **Historische Kulturlandschaften:** Unteres Nahetal,
- **Grundwasserschutz:** randlich Bereich von herausragender Bedeutung,
- **Klima:** klimaökologischer Ausgleichsraum,
- **Landwirtschaft:** randlich landesweit bedeutsamer Raum für die Landwirtschaft,
- **Erholung und Tourismus:** landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus.

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

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

- **Zentrale Orte und Versorgungsbereiche:** Mittelzentrum Bad Sobernheim,
- **Regionale Grünzüge:** randlich regionaler Grünzug,
- **Gebiete für Grund- und Trinkwasserschutz** randlich Wasserschutzgebiet,
- **Klimatisch bedeutsame Flächen** randlich Siedlungsklimatisch bedeutsame Flächen nach DWD,
- **Radonpotenzial:** Erhöhtes Radonpotenzial (40–100 kBq/ m<sup>3</sup>),
- **Landwirtschaftliche Nutzungs- typen** randlich Ackerbau,
- **Historische Kulturlandschaften:** Kulturlandschaften (Stufe I-III),
- **Erholung und Tourismus:** Naturpark, regional/ landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.

#### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim als Fläche für „Landwirtschaft“, „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und



„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Eine berichtigende Änderung des Flächennutzungsplans wird erforderlich, um den Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans korrekt darzustellen.

#### **Vernetzte Biotopsysteme (Landkreis Bad Kreuznach - Stand 2020)**

Die Planung vernetzter Biotopsysteme gibt das Ziel der Entwicklung magerer Wiesen und Wiesen mittlerer Standorte für das Gebiet selbst sowie die umliegenden Flächen an.

#### **Biotopkartierung**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Flächen des Biotopkatasters.

#### **Flurbereinigung**

Das Plangebiet im nördlichen Bereich Teil des Flurbereinigungsverfahrens 61035 Nußbaum.

#### **h) Immissionsgrenzwerte**

Es bestehen keine Hinweise auf die dauerhafte Überschreitung von Immissionsgrenzwerten und sogenannten „Critical Loads“.

#### **i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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 (Grünland, Wirtschaftsweg). Es ist daher von geringen-mittleren Vorbelastungen auszugehen.

#### **j) Schwere Unfälle**

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen (Grünland, Wirtschaftsweg) bestehen keine nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes relevanten Gefährdungen durch Störfälle oder Havarien mit relevanten Umweltauswirkungen.

#### **Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin einer Grünlandnutzung unterliegen.

### **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Planung sieht die Darstellung von Wohnbauflächen und einem Regenrückhaltebecken vor und hat folgende Wirkungen auf die Schutzgüter:

#### **a) Schutzgüter**

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>
Fauna (Tiere)	Das Plangebiet wird vollständig von Grünland eingenommen, sodass die mögliche Betroffenheit von Arten sich auf diesen Lebensraum beschränkt. Aufgrund von Vorbelastungen durch Nutzungsintensität und Nähe zu menschlichen Ansiedlungen, ist insgesamt nicht mit dem Vorkommen störungsempfindlicher Arten zu rechnen.



Pflanzen (Flora)/Biotope	Das Plangebiet unterliegt einer regelmäßigen Nutzung durch Mahd mit regelmäßigen Düngegaben in Form von Mist. Aufgrund der relativ süd- bis südwestexponierten Lage bei hohem Gefälle und der entsprechend hohen Verdunstungsrate ist von einem wenig frischen, jedoch offensichtlich keinem Trockenstandort auszugehen. Die Grünlandbiotope weisen einen mittleren Wert auf. Durch die Planung kommt es zum vollständigen Verlust der Biotopstrukturen.
Fläche	Im Rahmen der (bereits auf Ebene eines Bebauungsplans erfolgten) Darstellung von Wohngebietsflächen auf 0,81 ha Fläche kommt es zu einem entsprechenden Verlust von offener Landschaft.
Boden	Der Boden hat generell eine hohe Bedeutung als Pflanzenstandort, als Lebensraum für Bodenorganismen, als Wasserleiter und -speicher und als Puffer für Schadstoffe. Eine Vorbelastung auf den Wiesen- und ehemaligen Weideflächen liegt mutmaßlich durch die teils intensive Bewirtschaftung und die damit verbundene Schädigung der Bodenstruktur durch die Nutzung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen sowie durch den Einsatz von Düngemittel vor. Aufgrund der Planung kommt es zur flächigen Versiegelung von Flächen mit einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Bodenfunktionen durch Gebäude und Erschließung.
Wasser	<p>Für das Oberflächenwasser besitzt das Plangebiet in Hanglagen und der damit verminderten Aufnahme von Regenwasser eine mittlere Bedeutung. Für das Grundwasser ist aufgrund der geringen Neubildung bei schwerem Lehmboden eine geringe Bedeutung zu attestieren. Entsprechend ist die Empfindlichkeit des Wasserpotenzials zu bewerten.</p> <p>Das Oberflächenwasser ist über Rückhalteeinrichtungen gedrosselt abzuleiten. Unzulässig sind gezielte Versickerungen über Rigolen, Rohre, Schächte oder Sickergruben.</p> <p>Die Planung sieht die Rückhaltung (und geringfügige Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers in einem Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebiets mit anschließender Einleitung in den nahegelegenen Vorfluter vor. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind entsprechend nicht erheblich.</p>
Luft/ Klima	Durch das Einführen von Versiegelungsflächen innerhalb des Plangebietes kommt es zu einer vermehrten Aufheizung des Bereichs. Aufgrund der Hanglage bilden die Gebäude außerdem ein Hindernis für von aus hangaufwärts des Plangebiets liegenden Bereichen einströmende Kaltluft. Aufgrund der geringen Fläche des Gebiets und des hohen Gefälles, ist insgesamt jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das lokale Klima in Nußbaum zu rechnen.



Wirkungsgefüge Landschaft	vgl. h) Wechselwirkungen Es ist nicht von erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Errichtung von in ihren Ausmaßen und ihrer Bauweise her an die Umgebungsbebauung angepassten Wohngebäude in Nußbaum auszugehen.
Biologische Vielfalt	Die Planung wird nur lokale Auswirkungen auf die biologische Vielfalt haben.

#### **b) Schutzgebiete**

Es sind aufgrund der Kleinflächigkeit (<1ha) und der Entwicklung hin zu bestehender Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgebiete zu erwarten. Es befinden sich keine biotopkartierten Objekte im und um das Plangebiet.

#### **c) Mensch und menschliche Gesundheit**

Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten.

#### **d) Kultur- und Sachgüter**

Es sind keine Wirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

#### **e) Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Erschließung zu sichern, eine den gängigen Normen und Vorschriften entsprechende Ver- und Entsorgung des Gebiets wird gewährleistet. Besondere Vorkehrungen zur Emissionsvermeidung sind für Wohnbauflächen nicht erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser wird zentral zurückgehalten und gedrosselt in den nächsten Vorfluter eingeleitet.

#### **f) Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung**

Das Plangebiet besitzt weiterhin keine Relevanz zur Gewinnung von Energie, der Verbrauch beschränkt sich auf das für Wohnbauflächen notwendige Maß. Es werden absehbar keine besonderen Vorkehrungen über die geltenden Standards hinaus getroffen um Energie einzusparen.

#### **g) Immissionsgrenzwerte**

Die Planung hat keine relevanten Auswirkungen auf Bereiche mit Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwerte.

#### **h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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



Leserichtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		0	0	0	0	0	-	-	-	0
Pflanzen	--		-	-	-	-	0	0	0	0
Tiere	--	-		-	-	-	0	0	0	0
Boden	--	-	-		-	-	0	0	0	0
Fläche	--	0	0	-		-	0	0	0	0
Wasser	-	-	0	-	-		-	0	0	0
Klima	-	-	0	-	-	-		0	0	0
Luft	-	-	0	-	-	-	0		0	0
Landschaft	-	-	-	-	-	-	0	0		0
Kultur- und Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Zu lesen als Wirkung der Spalte auf Zeile, z.B. 1. Spalte Wirkung Mensch/menschlicher Handeln auf Pflanzen

- stark negative Wirkung
- negative Wirkung
- 0 neutrale/ keine Wirkung
- + positive Wirkung
- + + sehr positive Wirkung

#### i) Schwere Unfälle

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Wohnbaufläche bestehen keine nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes relevanten Gefährdungen durch Störfälle oder Havarien mit relevanten Umweltauswirkungen.

#### Planungsalternativen

Der Bebauungsplan führt einen Lückenschluss zu einem bestehenden Gehöft östlich von Nußbaum aus. Es handelt sich außerdem um die zurzeit einzigen der Gemeinde potenziell zur Verfügung stehenden Flächen in einer wohnbaulich attraktiven Lage (südexponierter Hang). Alternative Planungsstandorte sind nicht vorhanden

#### Zusätzliche Angaben

##### Angewandte Verfahren und Wissenslücken

Es wurden mehrere Begehungen zur Erfassung der vorkommenden Biotoptypen durchgeführt. Es wurde außerdem ein Bodengutachten zur Prüfung des Bodengefüges durchgeführt.



## 4.2 Bereich 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Harder Weg“

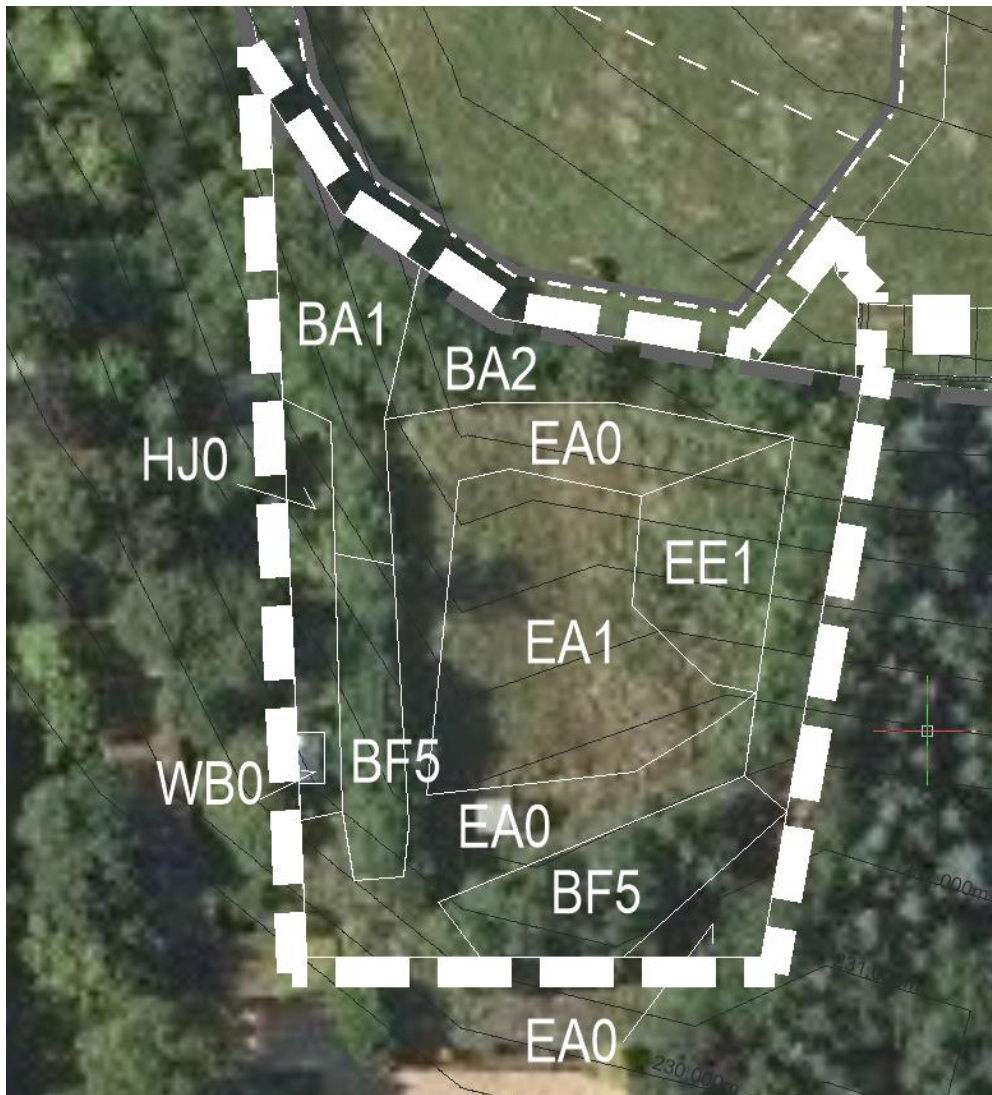
### Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist, die planungsrechtliche Grundlage eines Bebauungsplans zur Schaffung von Wohnraum herzustellen.

### Beschreibung und Bewertung Bestand

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Wiese sowie Gehölz- und Baumstrukturen in bewegtem Gelände eingenommen.

Das Gebiet grenzt nach Süden und Osten an Gehölzbestände, nach Westen an den Siedlungskörper von Nußbaum und nach Norden an Wiesenflächen im Bereich der Urschrift des Bebauungsplans, dessen Erschließung kurz bevorsteht.



**Biotoptypen im Plangebiet**



Code	Biotoyp
BA1	Feldgehölz aus einheimischen Baumarten
BA2	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten
BF5	Obstbaumgruppe
EA0	Fettwiese
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung
EE1	Brachgefallene Fettwiese
HJ0	Garten
WBO	Schuppen



Blick nach Südwesten über die Wiesenflächen

#### a) Schutzgüter

Schutzgut	Bestand
Fauna (Tiere)	Das Plangebiet stellt eine Grünlandfläche dar, welche zu allen Seiten von, teilweise schmalen, Gehölzbeständen umgeben ist. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung <sup>2</sup> erstellt. Durch die Siedlungsnähe sind primär Kultur-

<sup>2</sup> 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Harder Weg“: Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stadt-Land-plus GmbH, Juli 2022



---

	<p>folger und störungsunempfindliche Arten im Gebiet zu erwarten. Die umliegenden Gehölzbestände sind insgesamt jung, Baumhöhlen oder Horste befinden sich nicht in der direkten Umgebung des Plangebietes. Arten, die in Feldgehölzen und Gebüsch brüten, können innerhalb des Plangebietes potenzielle Brut- sowie Nahrungshabitate vorfinden.</p>
Pflanzen (Flora)/Biotope	<p>Das Plangebiet erstreckt sich über eine Fläche von ca. 0,17 ha am östlichen Rand der Ortsgemeinde Nußbaum. Eine Bestandskartierung des Gebietes erfolgte im Mai 2022. Das Plangebiet wird von einer Weide- bzw. Wiesenfläche im Zentrum und Baumhecken an allen Seiten dominiert. Nördlich grenzt das Gebiet des originären Bebauungsplans an, westlich Privatgärten und östlich eine Schlagflur eines kleinen Stechfichtenforstes. Nach Süden verlaufen flächige Erschließungswege im Wechsel zu Gehölzgruppen.</p>
Fläche	<p>Das Plangebiet wird im Wesentlichen als Grünland ohne Versiegelung und bisherige Erschließung genutzt.</p>
Boden	<p>Der Boden im Plangebiet weist weitestgehend uneingeschränkte Bodenfunktionen auf. Punktuell besteht eine Versiegelung durch einen Schuppen. Eine besondere Eignung der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung besteht nicht. Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist auf folgende, die bauliche Ausführung betreffende Dinge hin: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.A. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben und größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen (siehe <a href="https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html">https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html</a>).</p>
Wasser	<p>Das Plangebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft der Rotliegenden Sedimente. Die Grundwasserbildung ist mit ca. 70 mm/a als gering zu bewerten. Die Grundwasserüberdeckung ist dabei mittel. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungszonen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer, südwestlich verläuft in ca. 150 m Entfernung der Nußbaumbach in südliche Richtung. Anfallendes Niederschlagswasser versickert aktuell auf der Grünfläche.</p>
Luft/ Klima	<p>Das Plangebiet befindet sich in einer südexponierten, wärmebegünstigten Hanglage unmittelbar östlich des Siedlungskörpers von Nußbaum. Durch die Lage im Nahetal wird</p>





Wirkungsgefüge Landschaft	<p>der weiträumigen Umgebung eine Funktion als Luftaustauschbahn zugeschrieben. Die Wiese im Plangebiet fungiert nur sehr kleinflächig als Kaltluftproduktionsfläche für umgebene Gebiete, vor allem, da das Abfließen entstandener Kaltluft durch die umgebenen Gehölzbestände eingeschränkt wird.</p> <p>vgl. i) Wechselwirkungen</p> <p>Die Ortsgemeinde Nußbaum befindet sich innerhalb des Naturparks Soonwald/Nahe. Das Plangebiet selbst befindet sich in einer nach Südwesten hin exponierten Hanglage, es wird aktuell nicht von Wegen erschlossen. Aufgrund der durch die umgebenden Gehölzbestände entstandenen Insel-lage der Grünlandfläche kommt ihr keine besondere Funktion für das Landschaftsbild oder zur Erholung zu, die Fläche ist aus der Umgebung nicht einsehbar.</p>
Biologische Vielfalt	<p>Die biologische Vielfalt des Plangebietes wird insgesamt als gering beurteilt. Die Fläche schließt an den bestehenden Siedlungskörper und an das geplante Neubaugebiet an. Die Gehölze sind im nördlichen und östlichen Bereich der Fläche überwiegend gebietsfremd, zusätzlich befinden sich einige verwilderte Ziergehölze entlang der Fläche, diese sind von geringer Bedeutung für heimische Tierarten. Es ist primär mit störungsunempfindlichen Kulturfolgern zu rechnen.</p>

## **b) Schutzgebiete**

Nördlich der Gemeinde Nußbaum befindet sich ein Teilbereich des FFH-Gebietes „Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach“ (FFH-7000-087) in einer Entfernung von ca. 400 m zum Plangebiet. Das FFH-Gebiet ist räumlich durch den bestehenden Siedlungskörper der Ortsgemeinde vom Eingriffsgebiet getrennt. Südlich verläuft entlang der Nahe das Vogelschutzgebiet „Nahetal“ (VSG-7000-029) in einer Entfernung von ca. 1,1 km.

Westlich des Siedlungsgebietes befindet sich außerdem das Landschaftsschutzgebiet „Hoxbach - Ellerbach - und Gräfenbachtal“ (LSG-7133-010). Nußbaum befindet sich weiterhin im Naturpark „Soonwald-Nahe“ (NTP-7000-007). Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von mehr als 2 km.

Das Plangebiet befindet sich in einer exponierten Hanglage, in einem Nebental der Nahe innerhalb des „Naturpark Soonwald-Nahe“. Schutzzweck des gesamten Naturparks ist gemäß § 3 der Landesverordnung über den „Naturpark Soonwald-Nahe“ vom 28.01.2005:

- 1. seine landschaftliche Eigenart und Schönheit mit ausgedehnten Waldgebieten, Bergen, Wiesen- und Bachtälern, artenreichen Biotopen zu bewahren und zu bereichern,*
- 2. die Leistungsfähigkeit seines Naturhaushalts einschließlich des pflanzlichen und tierischen Artenreichtums als wesentlicher Voraussetzung hierfür zu sichern oder wiederherzustellen,*
- 3. ihn für die naturschonende Erholung größerer Bevölkerungsteile und einen landschaftsgerechten Fremdenverkehr zu entwickeln,*



4. zur nachhaltigen Regionalentwicklung beizutragen,

5. bei der Einführung dauerhaft umweltgerechter Landnutzungen mitzuwirken.

*Längerfristiges Ziel ist ein landschaftsgerecht entwickeltes und dauerhaft gesichertes Gebiet, das herausragenden ökologischen Wert besitzt und in dem - in vorbildhafter und ausgewogener Weise - Naturschutz, nachhaltige Nutzung, Erholung und Gesundheitsförderung praktiziert werden.*

Durch die geringfügige Darstellung von Wohnbauflächen in Ortsrandlage kommt es zu einer Ausbreitung der Siedlung in die offene Landschaft. Faktisch handelt es sich hierbei jedoch um einen „Lückenschluss“, da der Siedlungskörper sich bereits hin zu einem existierenden Gehöft erweitert.

#### **c) Mensch und menschliche Gesundheit**

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets verlaufen keine immissionsrelevanten Verkehrswege. Die Flächen werden teilweise als Wiesen genutzt, weisen jedoch keine besondere Funktion für die ortsnahe Erholung durch Spaziergänge und ähnliche Tätigkeiten auf.

#### **d) Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter liegen im Plangebiet nicht vor und sind von der Planung somit nicht betroffen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe weist auf folgende, die Ausführung von Planungen betreffende Sachverhalte hin:

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978 S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) 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.
- Dies entbindet Bauträger/ Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

#### **e) Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Im Plangebiet besteht bislang keine relevante Bebauung, es sind entsprechend keine Vorkehrungen hierzu vorhanden oder erforderlich.

#### **f) Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung**

Das Plangebiet besitzt nach aktuellem Kenntnisstand keine Relevanz zur Gewinnung von Energie oder deren Nutzung, Mahdgut kann theoretisch zur Biogasgewinnung genutzt werden.



### g) Darstellungen übergeordneter Planungen

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

Im LEP IV werden für die Ortsgemeinde Nußbaum folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

- **Raumstrukturgliederung:** Ländlicher Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur,
- **Regionale Grünzüge:** Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz,
- **Landschaftstyp:** Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge,
- **Erholungs- und Erlebnisräume:** Nahetal,
- **Historische Kulturlandschaften:** Unteres Nahetal,
- **Grundwasserschutz:** randlich Bereich von herausragender Bedeutung,
- **Klima:** klimaökologischer Ausgleichsraum,
- **Landwirtschaft:** randlich landesweit bedeutsamer Raum für die Landwirtschaft,
- **Erholung und Tourismus:** landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus.

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

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

- **Zentrale Orte und Versorgungsbereiche:** Mittelzentrum Bad Sobernheim,
- **Regionale Grünzüge:** Außerhalb des regionalen Grünzugs,
- **Gebiete für Grund- und Trinkwasserschutz:** Randlich Wasserschutzgebiet,
- **Klimatisch bedeutsame Flächen:** Randlich Siedlungsklimatisch bedeutsame Flächen nach DWD,
- **Radonpotenzial:** Erhöhtes Radonpotenzial (40–100 kBq/ m<sup>3</sup>),
- **Landwirtschaftliche Nutzungstypen:** Randlich Ackerbau,
- **Historische Kulturlandschaften:** Kulturlandschaften (Stufe I-III),
- **Erholung und Tourismus:** Naturpark, regional/landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.

#### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim als Fläche für „Landwirtschaft“ und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Der in Arbeit befindliche Bebauungsplan entspricht somit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB, eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird erforderlich.



### **Vernetzte Biotopsysteme (Landkreis Bad Kreuznach - Stand 2020)**

Die überplante Fläche stellt aktuell eine Grünlandfläche dar, östlich schließt sich ein geschlagener Fichtenbestand an. Die Planung vernetzter Biotopsysteme gibt das Ziel der Entwicklung magerer Wiesen und Wiesen mittlerer Standorte für das Gebiet selbst sowie die umliegenden Flächen an. Für die östlich liegenden Wald- bzw. Forstflächen sind keine Ziele dargestellt.

### **Biotopkartierung**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Flächen des Biotopkatasters.

### **h) Immissionsgrenzwerte**

Es bestehen keine Hinweise auf die dauerhafte Überschreitung von Immissionsgrenzwerten und sogenannten „Critical Loads“.

### **i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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 Lage in unmittelbarem Anschluss an den Siedlungskörper vorbelastet.

### **j) Schwere Unfälle**

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen (Grünland, Hecken/ Gehölzstreifen) bestehen keine nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes relevanten Gefährdungen durch Störfälle oder Havarien mit relevanten Umweltauswirkungen.

### **Nullvariante**

Sollte die Planung nicht verwirklicht werden (sog. Nullvariante), würde die Wiesenfläche weiterhin bewirtschaftet werden können oder ungenutzt bleiben. Natürliche Funktionen der Fläche (v. a. für Boden und Wasserhaushalt) blieben vollständig erhalten. Es käme zu keiner Ansiedlung eines weiteren Wohngebäudes.



## Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Planung sieht die Darstellung von Wohnbau- und Gartenflächen vor und hat folgende Wirkungen auf die Schutzgüter:

### a) Schutzgüter

<u>Schutzgut</u>	<u>Auswirkungen der Planung</u>
Fauna (Tiere)	Die Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt wurden innerhalb einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung <sup>3</sup> betrachtet. Für Fledermäuse, Vögel und Insekten geht durch das Projekt bei allen Varianten ein Verlust potenzieller Nahrungshabitate einher. Mit störungsempfindlichen Arten ist aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe nicht zu rechnen. Für bodenbrütende Vogelarten und Kleinsäuger besteht aufgrund der umgebenden Vertikalstrukturen (Feldgehölz) kein attraktiver Lebensraum. Durch die Beseitigung von Gehölzen geht jedoch potenzieller Lebensraum für gebüsch- und feldgehölzbrütende Arten verloren.
Pflanzen (Flora)/Biotope	Das Plangebiet wird von Gehölz- und Weidestrukturen eingenommen, durch die Planung kommt es zu einer teilweisen Umwandlung der Flächen. Ein großer Teil verbleibt dabei als Grünfläche (Garten).
Fläche	Durch die Planung kommt es zur Darstellung von Wohnbauflächen ausreichend für ein einzelnes, klein bemessenes Bauwerk.
Boden	Grundsätzlich handelt es sich beim Boden um ein endliches, nicht vermehrbares Gut mit vielfältigen Funktionen für den Natur- und Landschaftshaushalt (Substrat, Lebensraum, Wasserspeicher und -regulator, Schadstofffilter und -puffer, Archiv). Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsläufig zu einem Verlust dieser Funktionen. Der Oberflächenabfluss wird erhöht, die Versickerung wird unterbunden, was zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führt. Flächen für die Grünlandbewirtschaftung gehen durch das Vorhaben verloren, es wird aktuell jedoch keine intensive Bewirtschaftung der Fläche betrieben, stellenweise ist die Wiese bereits brach gefallen. Aufgrund der Planung kommt es zu zusätzlichen Versiegelungen mit einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Bodenfunktionen durch Gebäude und Erschließung. Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist auf folgende, die bauliche Ausführung betreffende Dinge hin: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.A. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben und größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerun-

<sup>3</sup> 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Harder Weg“: Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stadt-Land-plus GmbH, Juli 2022



	<p>gen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen (siehe <a href="https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html">https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html</a>).</p>
Wasser	<p>Oberflächengewässer in der Umgebung (Nußbaumbach) werden von der Planung nicht berührt. Es ist anzumerken, dass in einem 10-Meter-Bereich beiderseits des Gewässers eine wasserrechtliche Genehmigung für die Errichtung baulicher Anlagen erforderlich ist. Aufgrund der geringen Größe ist eine flächige Versickerung möglich, die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt entsprechend sehr gering.</p>
Luft/ Klima	<p>Durch das Einführen von Versiegelungsflächen innerhalb des Plangebietes kommt es zu einer vermehrten Aufheizung des Bereichs. Aufgrund der Hanglage bilden die Gebäude außerdem ein Hindernis für von hangaufwärts des Plangebietes liegenden Bereichen einströmende Kaltluft. Aufgrund der geringen Fläche des Gebiets und des hohen Gefälles, ist insgesamt jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das lokale Klima in Nußbaum zu rechnen.</p>
Wirkungsgefüge Landschaft	<p>vgl. h) Wechselwirkungen Durch die Angliederung an das bestehende Wohngebiet wird ein weiterer Eingriff in das Landschaftsbild möglichst minimiert. Die Fläche ist zusätzlich überwiegend bereits eingegrünt, die umgebenden Gehölze bleiben, mit Ausnahme der für die Erschließung notwendigen, kleinflächigen Anteile, erhalten. Es sind keine, für die Erholungswirkung bedeutenden, Flächen von der Planung betroffen. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zusammenfassend nicht erheblich.</p>
Biologische Vielfalt	<p>Die Planung wird nur lokale Auswirkungen auf die biologische Vielfalt haben.</p>

#### **b) Schutzgebiete**

Es sind aufgrund der Kleinflächigkeit (<1ha) und der Entwicklung hin zu bestehender Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgebiete zu erwarten. Es befinden sich keine biotopkartierten Objekte im Plangebiet.

#### **c) Mensch und menschliche Gesundheit**

Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten.

#### **d) Kultur- und Sachgüter**

Es sind keine Wirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.



**e) Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Erschließung zu sichern, eine den gängigen Normen und Vorschriften entsprechende Ver- und Entsorgung des Gebiets wird gewährleistet. Besondere Vorkehrungen zur Emissionsvermeidung sind für Wohnbauflächen nicht erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser wird zukünftig flächig versickert.

**f) Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung**

Das Plangebiet besitzt weiterhin keine Relevanz zur Gewinnung von Energie, der Verbrauch beschränkt sich auf das für Wohnbauflächen notwendige Maß. Es werden absehbar keine besonderen Vorkehrungen über die geltenden Standards hinaus getroffen, um Energie einzusparen.

**g) Immissionsgrenzwerte**

Die Planung hat keine relevanten Auswirkungen auf Bereiche mit Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwerte.

**h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

Leserichtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		0	0	0	0	0	-	-	-	0
Pflanzen	--		-	-	-	-	0	0	0	0
Tiere	--	-		-	-	-	0	0	0	0
Boden	--	-	-		-	-	0	0	0	0
Fläche	--	0	0	-		-	0	0	0	0
Wasser	-	-	0	-	-		-	0	0	0
Klima	-	-	0	-	-	-		0	0	0
Luft	-	-	0	-	-	-	0		0	0
Landschaft	-	-	-	-	-	-	0	0		0
Kultur- und Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Zu lesen als Wirkung der Spalte auf Zeile, z.B. 1. Spalte Wirkung Mensch/ menschlicher Handeln auf Pflanzen

- stark negative Wirkung
- negative Wirkung
- 0 neutrale/ keine Wirkung
- + positive Wirkung
- + + sehr positive Wirkung



**i) Schwere Unfälle**

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Wohnbaufläche bestehen keine nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes relevanten Gefährdungen durch Störfälle oder Havarien mit relevanten Umweltauswirkungen.

**Planungsalternativen**

Aufgrund der Eigentümerstruktur und der unmittelbaren Angliederung des geplanten Baugrundstücks an das Neubaugebiet „Harder Weg“ ergeben sich - aufgrund des avisierten Standorts - keine Alternativen.





## **Zusätzliche Angaben**

### **Angewandte Verfahren und Wissenslücken**

Es wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung für das Plangebiet erstellt. Diese gleicht die im Portal ARTeFAKT des Landes Rheinland-Pfalz verzeichneten Arten mit den vorhandenen Lebensräumen ab und ermittelt potenzielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten. Dabei wurde keine konkrete Untersuchung des Arteninventars vorgenommen. Eine Begehung der Flächen zur Feststellung der vorkommenden Biotope und Pflanzenarten wurde Mai 2022 durchgeführt.

## **4.3 Bereich Bebauungsplan „Harder Weg“**

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

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Grundlage eines Bebauungsplans, zur Schaffung von Wohnraum, herzustellen.

### **Beschreibung und Bewertung Bestand**

Das Änderungsgebiet (ca. 0,08 ha) wird von einer Gartenfläche eingenommen. Es befindet sich zwischen dem Siedlungskörper im Norden und Westen, dem Bebauungsplangebiet „Harder Weg“ im Osten und weiteren Gehölzbeständen im Süden.



Luftbild ([https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)) mit Plangebietsgrenzen



**a) Schutzgüter**

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand<sup>4</sup></b>
Fauna (Tiere)	Kleinräumig besteht ein Potenzial für ein Vorkommen von Reptilien (Zauneidechse) und Amphibien. Das Habitatpotenzial für Amphibien beschränkt sich dabei auf einen Teich. Das Plangebiet bietet geeigneten Lebensraum für störungstolerante Vogel- und Fledermausarten.
Pflanzen (Flora)/Biotope	Das Plangebiet wird von teils relativ naturnahen Gartenanlagen mit einem hohen Gehölzanteil eingenommen.
Fläche	Das Plangebiet wird als Privatgartenfläche genutzt und weist eine menschliche Prägung bei gleichzeitig hohem Grünanteil auf.
Boden	Der Boden stellt sich vor Ort als lehmig bei einer geringen bis mittleren Bodenfunktionsbewertung dar. Dem Plangebiet kommt keine besondere Bedeutung, im Hinblick auf das Schutzgut Boden, zu.
Wasser	Das Plangebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft der Rotliegenden Sedimente. Die Grundwasserbildung ist mit ca. 81 mm/a als gering zu bewerten. Die Grundwasserüberdeckung ist dabei mittel. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungszonen. Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein künstlicher Gartenteich. Das Schutzgut Wasser weist vorliegend keine besondere Bedeutung auf.
Luft/ Klima	Das Plangebiet ist einem Mischtyp aus Wald- und Freiland-Klimatop zuzuordnen. Aufgrund der Topografie weist die hier entstehende Kaltluft allerdings keine Relevanz für den Siedlungskörper von Nußbaum auf.
Wirkungsgefüge Landschaft	vgl. i) Wechselwirkungen Das Plangebiet weist - im Hinblick auf die landschaftsbezogene Erholungseignung - für die Allgemeinheit keine Bedeutung auf, da es sich um private Gartenflächen handelt. Wertgebende Elemente sind in Form des teils naturnahen Gehölzbestands vorhanden.
Biologische Vielfalt	Aus der Lage des Plangebiets im (bzw. am) Siedlungsbereich von Nußbaum sowie der Nutzung als Privatgarten - trotz der Lage in einem Hotspot der biologischen Vielfalt - ist kleinräumig keine besondere Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt abzuleiten.

<sup>4</sup> Beschreibungen sind angelehnt bzw. direkt aus dem Umweltbericht der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am Hübelhäuschen – unter der Brück“ entnommen (Vorentwurf Stand 29.03.2022)



#### **b) Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich in einer exponierten Hanglage in einem Nebenttal der Nahe innerhalb des „Naturpark Soonwald-Nahe“. Schutzzweck des gesamten Naturparks ist gemäß § 3 der Landesverordnung über den „Naturpark Soonwald-Nahe“ vom 28.01.2005:

- 1. seine landschaftliche Eigenart und Schönheit mit ausgedehnten Waldgebieten, Bergen, Wiesen- und Bachtälern, artenreichen Biotopen zu bewahren und zu bereichern,*
- 2. die Leistungsfähigkeit seines Naturhaushalts einschließlich des pflanzlichen und tierischen Artenreichtums als wesentlicher Voraussetzung hierfür zu sichern oder wiederherzustellen,*
- 3. ihn für die naturschonende Erholung größerer Bevölkerungsteile und einen landschaftsgerechten Fremdenverkehr zu entwickeln,*
- 4. zur nachhaltigen Regionalentwicklung beizutragen,*
- 5. bei der Einführung dauerhaft umweltgerechter Landnutzungen mitzuwirken.*

*Längerfristiges Ziel ist ein landschaftsgerecht entwickeltes und dauerhaft gesichertes Gebiet, das herausragenden ökologischen Wert besitzt und in dem in vorbildhafter und ausgewogener Weise Naturschutz, nachhaltige Nutzung, Erholung und Gesundheitsförderung praktiziert werden.*

#### **c) Mensch und menschliche Gesundheit**

Das Plangebiet wird als Privatgarten genutzt und ist nicht für die Allgemeinheit zugänglich.

#### **d) Kultur- und Sachgüter**

Es liegen keine Erkenntnisse zu Grabungsschutzgebieten, denkmalgeschützten Gebäuden oder Bodendenkmälern im Plangebiet vor.

#### **e) Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Im Plangebiet besteht bislang keine relevante Bebauung, es sind entsprechend keine Vorkehrungen hierzu vorhanden oder erforderlich.

#### **f) Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung**

Das Plangebiet besitzt - nach aktuellem Kenntnisstand - keine Relevanz zur Gewinnung von Energie oder deren Nutzung.

#### **g) Darstellungen übergeordneter Planungen**

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

Im LEP IV werden für die Ortsgemeinde Nußbaum folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

- **Raumstrukturgliederung:** Ländlicher Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur,
- **Regionale Grünzüge:** Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz,
- **Landschaftstyp:** Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge,
- **Erholungs- und Erlebnisräume:** Nahetal,
- **Historische Kulturlandschaften:** Unteres Nahetal,
- **Grundwasserschutz:** randlich Bereich von herausragender Bedeutung,



- **Klima:** klimaökologischer Ausgleichsraum,
- **Landwirtschaft:** randlich landesweit bedeutsamer Raum für die Landwirtschaft,
- **Erholung und Tourismus:** landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus.

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

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

- **Zentrale Orte und Versorgungsbereiche:** Mittelzentrum Bad Sobernheim,
- **Regionale Grünzüge:** randlich regionaler Grünzug,
- **Gebiete für Grund- und Trinkwasserschutz** randlich Wasserschutzgebiet,
- **Klimatisch bedeutsame Flächen** randlich Siedlungsklimatisch bedeutsame Flächen nach DWD,
- **Radonpotenzial:** Erhöhtes Radonpotenzial (40–100 kBq/ m<sup>3</sup>),
- **Landwirtschaftliche Nutzungstypen** randlich Ackerbau,
- **Historische Kulturlandschaften:** Kulturlandschaften (Stufe I-III),
- **Erholung und Tourismus:** Naturpark, regional/ landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.

#### **Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim als Fläche für „Landwirtschaft“ dargestellt. Der in Arbeit befindliche Bebauungsplan entspricht somit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB, eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird erforderlich.

#### **Vernetzte Biotopsysteme (Landkreis Bad Kreuznach - Stand 2020)**

Gemäß der der Biotopverbundplanung „Planung vernetzter Biotopsysteme“ (LFU 2022a) und der Zielkarte Nr. 3 ist der geplante Erweiterungsbereich mit dem Bestands-Biotoptyp „Ackerflächen, Rebfluren, Obstplantagen; Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ dem Zielbiotoptyp „Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ (Ziel: Entwicklung) zuge-wiesen.

#### **Biotopkartierung**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Flächen des Biotopkatasters.**h) Immissionsgrenzwerte**

Es bestehen keine Hinweise auf die dauerhafte Überschreitung von Immissionsgrenzwerten und sogenannten „Critical Loads“.

#### **i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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 (Garten). Es ist daher von geringen-mittleren Vorbelastungen auszugehen.



#### j) Schwere Unfälle

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen (Grünland, Wirtschaftsweg) bestehen keine nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes relevanten Gefährdungen durch Störfälle oder Havarien mit relevanten Umweltauswirkungen.

#### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als privater Garten genutzt.

#### Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Planung sieht die Darstellung von Wohnbauflächen vor und hat folgende Wirkungen auf die Schutzgüter:

#### a) Schutzgüter

<u>Schutzgut</u>	<u>Auswirkungen der Planung<sup>5</sup></u>
Fauna (Tiere)	Im Plangebiet besteht potenzielles Konfliktpotenzial im Bereich des Artenschutzes. Dies ist auf der Ebene des Bebauungsplans weiter zu erörtern, ggfs. erforderliche Maßnahmen festzusetzen. Absehbare Ausschlusskriterien bestehen für die Planung dabei nicht.
Pflanzen (Flora)/Biotope	Das Plangebiet weist keine Vorkommen planungsrelevanter Arten auf. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen gehen Pflanzenstandorte in flächenmäßig geringem Maße verloren.
Fläche	Durch die Darstellung von Wohnbauflächen (und der parallelen Entwicklung von Wohngebietsflächen auf der Bebauungsplanebene) werden weitere Nutzungsintensivierungen und Versiegelungen im Bereich eines Privatgartens vorbereitet. Aufgrund der geringen Fläche ist nicht von insgesamt erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt insgesamt auszugehen. Ein Ausgleich ist auf Ebene des Bebauungsplans zu erbringen.
Boden	Durch die Darstellung von Wohnbauflächen (und der parallelen Entwicklung von Wohngebietsflächen auf der Bebauungsplanebene) werden weitere Nutzungsintensivierungen und Versiegelungen im Bereich eines Privatgartens vorbereitet. Durch die Planungen wird es zukünftig zu einem teilweise kompletten Funktionsverlust von Bodenflächen kommen, welcher auf Ebene des Bebauungsplans auszugleichen ist. Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist auf folgende, die bauliche Ausführung betreffende Dinge hin: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.A. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben und

<sup>5</sup> Beschreibungen sind angelehnt bzw. direkt aus dem Umweltbericht der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am Hübelhäuschen – unter der Brück“ entnommen (Vorentwurf Stand 29.03.2022)



	<p>größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen (siehe <a href="https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html">https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html</a>).</p>
Wasser	<p>Durch die Darstellung von Wohnbauflächen (und der parallelen Entwicklung von Wohngebietsflächen auf der Bebauungsplanebene) werden weitere Nutzungsintensivierungen und Versiegelungen im Bereich eines Privatgartens vorbereitet. Die zu erwartenden Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund der geringen Gesamtfläche als gering zu bewerten. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist auf der Ebene des Bebauungsplans näher zu erörtern.</p>
Luft/ Klima	<p>Mit der Planung kommt es zu weiteren Versiegelungen und Nutzungsverdichtungen in einem gehölzreichen Privatgarten. Es ergibt sich absehbar eine zusätzliche Aufheizung auf der Ebene des Lokalklimas und zusätzlichen Emissionen im Betrieb von Wohnbauflächen. Aufgrund der geringen Fläche ist dabei nicht mit signifikanten Auswirkungen zu rechnen.</p>
Wirkungsgefüge Landschaft	<p>vgl. h) Wechselwirkungen Es ist nicht von erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Errichtung von in ihren Ausmaßen und ihrer Bauweise her an die Umgebungsbebauung angepassten Wohngebäude in Nußbaum auszugehen.</p>
Biologische Vielfalt	<p>Die Planung wird nur lokale Auswirkungen auf die biologische Vielfalt haben.</p>

#### **b) Schutzgebiete**

Es sind aufgrund der Kleinflächigkeit (<1ha) und der Entwicklung hin zu bestehender Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgebiete zu erwarten. Es befinden sich keine biotopkartierten Objekte im und um das Plangebiet.

#### **c) Mensch und menschliche Gesundheit**

Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten.

#### **d) Kultur- und Sachgüter**

Es sind keine Wirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe weist auf folgende, die Ausführung von Planungen betreffende Sachverhalte hin:

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978 S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden,





Zu lesen als Wirkung der Spalte auf Zeile, z.B. 1. Spalte Wirkung Mensch/ menschlicher Handeln auf Pflanzen

- stark negative Wirkung
- negative Wirkung
- 0 neutrale/ keine Wirkung
- + positive Wirkung
- + + sehr positive Wirkung

**i) Schwere Unfälle**

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Wohnbaufläche bestehen keine nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes relevanten Gefährdungen durch Störfälle oder Havarien mit relevanten Umweltauswirkungen.





### **Planungsalternativen**

Vorliegend soll eine bauliche Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes innerhalb des Plangebietes ermöglicht werden, wozu insbesondere auf das direkt angrenzende Flurstück 478/2 zurückgegriffen werden soll. Andere Flurstücke sind hierfür nicht vorhanden, sodass keine weiteren Standortalternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft wurden).

### **Zusätzliche Angaben**

Für die Darstellung der planungsrechtlichen Ausgangssituation und Vorgaben wurden der Flächennutzungsplan, weitere übergeordnete Planungen sowie relevante Fachplanungen ausgewertet und berücksichtigt. Zusätzlich fand eine Ortsbegehung mit Biotoptypenerfassung und artenschutzrechtlicher Potenzialeinschätzung statt.

## **4.4 Bereich Neudarstellung Südost-Nußbaum**

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

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist, die bestehende Nutzung der Fläche darzustellen und eine im Flächennutzungsplan durch die übrigen Änderungen optisch entstehende Enklave von Außenbereichsflächen zu korrigieren.

### **Beschreibung und Bewertung Bestand**

Das Bestandsgebiet (0,3 ha) wird von flächiger Bebauung und Gartenflächen eingenommen. Das gesamte Plangebiet befindet sich in hängigem, nach Westen hin exponiertem Gelände. Es ist bislang an 3 Seiten von bestehender Bebauung umgeben, unter Berücksichtigung des Bebauungsplans „Harder Weg“ auf 4 Seiten.



**Biotoptypen im Plangebiet**

<b>Code</b>	<b>Biotoptyp</b>
HCO	Rain, Straßenrand
HJ1	Ziergarten
HN1	Gebäude
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad



Blick auf das Plangebiet von Ost nach West

**a) Schutzgüter**

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand</b>
Fauna (Tiere)	Das Plangebiet ist bereits bebaut, die unversiegelten Bereiche werden als Gartenflächen unterschiedlich intensiv genutzt. Gewässer existieren nicht. Es sind nur störungsresistente, kulturfolgende Arten zu erwarten.
Pflanzen (Flora)/Biotope	Wesentliche Teile des Plangebiets sind versiegelt, die übrigen Flächen werden als Garten genutzt. Nur am äußersten Rand sind Wiesenflächen in sehr geringem Maße von der Planung betroffen. Ein Vorkommen geschützter Lebensräume oder Pflanzenarten ist nicht anzunehmen.
Fläche	Das Plangebiet ist bereits bebaut, wesentliche Teile der Fläche vollversiegelt, die übrigen Flächen gestalterisch überformt.
Boden	Wesentliche Teile des Plangebiets sind überbaut, die Bodenfunktionen verlorengegangen. Weitere Flächen wurden durch die Schaffung von Böschungen in ihrer Struktur verändert. <b>Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist auf folgende, die bauliche Ausführung betreffende Dinge hin: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.A. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben und größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen</b>



(siehe <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html>).

Wasser	Wesentliche Teile des Plangebiets sind versiegelt, der Wasserhaushalt im Plangebiet gestört. Eine Bewirtschaftung von Niederschlagswasser erfolgt im Wesentlichen über das bestehende Kanalsystem.
Luft/ Klima	Wesentliche Teile des Plangebiets sind versiegelt und wohnbaulich genutzt. Die versiegelten Flächen können sich leicht aufheizen und haben einen negativen Effekt auf das direkte Lokalklima. Die Emissionen sind durch die Wohnbaunutzung geplant.
Wirkungsgefüge Landschaft	vgl. i) Wechselwirkungen Das Plangebiet ist vom bestehenden Siedlungskörper umgeben und fügt sich mit der bestehenden Bebauung in diesen ein. Es bestehen keine relevanten Wirkungen auf das Landschaftsbild.
Biologische Vielfalt	Es ist aufgrund der Vorbelastungen von einer geringen bis mittleren Artenvielfalt auszugehen.

#### b) Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten im Innenbereich nach §34.

#### c) Mensch und menschliche Gesundheit

Das Plangebiet wird wohnbaulich genutzt. Es bietet damit für einzelne Menschen Wohn- und Aufenthaltsraum, hat jedoch keine relevante Bedeutung für die Allgemeinheit.

#### d) Kultur- und Sachgüter

Es liegen keine Erkenntnisse zu Grabungsschutzgebieten, denkmalgeschützten Gebäuden oder Bodendenkmälern im Plangebiet vor. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe weist auf folgende, die Ausführung von Planungen betreffende Sachverhalte hin:

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978 S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) 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.
- Dies entbindet Bauträger/ Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsabgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.



**e) Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Es ist von einem ordnungsgemäßen Umgang mit Abfällen und Abwasser im Plangebiet auszugehen.

**f) Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung**

Das Plangebiet besitzt nach aktuellem Kenntnisstand keine Relevanz zur Gewinnung von Energie oder deren Nutzung. Die Dachflächen der Gebäude könnten zur Nutzung der Sonnenenergie ausgebaut werden.

**g) Darstellungen übergeordneter Planungen**

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

Im LEP IV werden für die Ortsgemeinde Nußbaum folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

- **Raumstrukturgliederung:** Ländlicher Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur,
- **Regionale Grünzüge:** Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz,
- **Landschaftstyp:** Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge,
- **Erholungs- und Erlebnisräume:** Nahetal,
- **Historische Kulturlandschaften:** Unteres Nahetal,
- **Grundwasserschutz:** randlich Bereich von herausragender Bedeutung,
- **Klima:** klimaökologischer Ausgleichsraum,
- **Landwirtschaft:** randlich landesweit bedeutsamer Raum für die Landwirtschaft,
- **Erholung und Tourismus:** landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus.

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

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

- **Zentrale Orte und Versorgungsbereiche:** Mittelzentrum Bad Sobernheim,
- **Regionale Grünzüge:** randlich regionaler Grünzug,
- **Gebiete für Grund- und Trinkwasserschutz** randlich Wasserschutzgebiet,
- **Klimatisch bedeutsame Flächen** randlich Siedlungsklimatisch bedeutsame Flächen nach DWD,
- **Radonpotenzial:** Erhöhtes Radonpotenzial (40–100 kBq/ m<sup>3</sup>),
- **Landwirtschaftliche Nutzungstypen** randlich Ackerbau,
- **Historische Kulturlandschaften:** Kulturlandschaften (Stufe I-III),
- **Erholung und Tourismus:** Naturpark, regional/ landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.



### **Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim als Fläche für „Landwirtschaft“ und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Tatsächlich befindet sich dort Wohnbebauung. Eine berichtigende Änderung des Flächennutzungsplans wird erforderlich, um den Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans korrekt darzustellen.

### **Vernetzte Biotopsysteme (Landkreis Bad Kreuznach - Stand 2020)**

Keine Aussagen.

### **Biotopkartierung**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Flächen des Biotopkatasters.

### **h) Immissionsgrenzwerte**

Es bestehen keine Hinweise auf die dauerhafte Überschreitung von Immissionsgrenzwerten und sogenannten „Critical Loads“.

### **i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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 (Wohnbebauung). Es ist daher von mittleren-hohen Vorbelastungen auszugehen.

### **j) Schwere Unfälle**

Aufgrund der bestehenden Nutzungen (Wohnbebauung, Garten) bestehen keine nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes relevanten Gefährdungen durch Störfälle oder Havarien mit relevanten Umweltauswirkungen.

### **Nullvariante**

Ohne eine Anpassung des Flächennutzungsplans würde eine Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen auf faktisch wohnbaulich genutzten Flächen fortbestehen.

## **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Planung sieht die Darstellung von Wohnbauflächen vor und hat folgende Wirkungen auf die Schutzgüter:

### **a) Schutzgüter**

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>
Fauna (Tiere)	Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.
Pflanzen (Flora)/Biotope	Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.



Fläche	Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.
Boden	Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.
Wasser	Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.
Luft/ Klima	Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.
Wirkungsgefüge	Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.
Landschaft	Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.
Biologische Vielfalt	Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.

#### **b) Schutzgebiete**

Keine Betroffenheit.

#### **c) Mensch und menschliche Gesundheit**

Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.

#### **d) Kultur- und Sachgüter**

Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.

#### **e) Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen. Die Erschließung ist als gesichert anzusehen.



#### **f) Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung**

Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen. Die Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energien - im privaten Maßstab - besteht unverändert.

#### **g) Immissionsgrenzwerte**

Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.

#### **h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.

#### **i) Schwere Unfälle**

Mögliche Eingriffe sind bereits im Zuge der Bebauung erfolgt, durch die Darstellungsänderung wird einzig der existierende Bestand im Innenbereich wiedergegeben. Die Planänderung hat damit keine Auswirkungen.

### **Planungsalternativen**

Da die bestehende Lage dargestellt wird, existieren keine Alternativen.

### **Zusätzliche Angaben**

#### **Angewandte Verfahren und Wissenslücken**

Die Fläche wurde randlich im Zuge angrenzender Begehungen (vgl. „Harder Weg“) aufgenommen.

## **4.5 Rücknahmefläche südwestlich Ortslage Nußbaum**

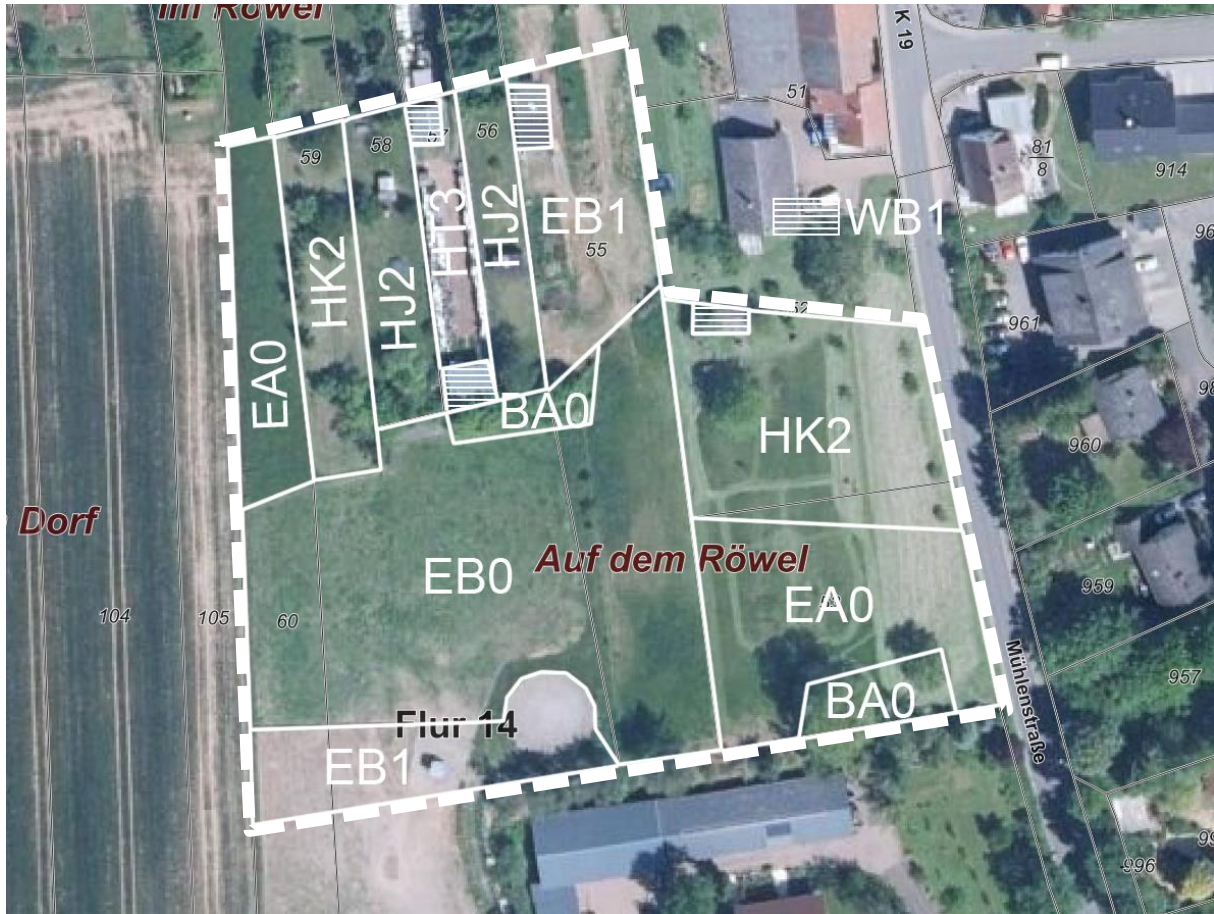
### **Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen**

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Freisetzung von Wohnbauflächenpotenzialen.

### **Beschreibung und Bewertung Bestand**

Das Plangebiet wird im Norden von Wiesenflächen, teils mit Streuobst, Gartenflächen, einem Brennholzlager und einem Paddock mit Weidenanteilen eingenommen. Im Osten befinden sich Wiesenflächen, teils mit Streuobstanteilen und einem Feldgehölz im südlichen Bereich. Süden und Westen werden von einer großen Weidefläche im Übergang zu einem Paddock eingenommen. Nach Norden und Osten erstreckt sich der Siedlungskörper von Nußbaum, nach Süden grenzen landwirtschaftliche Hallen mit Grünanlagen und Weiden und im Westen Ackerflächen und landwirtschaftliche Werkshallen an.





Biotoptypen im Plangebiet

Code	Biotoptyp
BA0	Feldgehölz
EA0	Fettwiese
EBO	Fettweide
EB1	Fettweide, Neueinsaat (teils Paddock)
HJ2	Nutzgarten
HK2	Streuobstwiesen
HT3	Lagerplatz, unversiegelt
WB1	Schuppen



Blick über das Plangebiet von der Mühlenstraße, Blickrichtung Südwesten

**a) Schutzgüter**

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand</b>
Fauna (Tiere)	Es wurden keine Untersuchungen für das Gebiet durchgeführt. Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist mit dem Vorkommen von planungsrelevanten Arten des Halboffenlands in den Artengruppen der Vögel und Säugetiere zu rechnen.
Pflanzen (Flora)/Biotope	Das Plangebiet wurde im Herbst 2020 begangen, daher liegen keine näheren Informationen über die Artenzusammensetzungen der Wiesenflächen vor. Insgesamt handelt es sich um variable Lebensräume. Während die Streuobstwiesen vermutlich höherwertige Lebensräume darstellen, ist dies bei den teils sehr intensiv genutzten Weideflächen nicht anzunehmen.
Fläche	Das Plangebiet ist durch menschliche Nutzung geprägt, weist dabei eine nur geringe Bebauung mit einigen Schuppen auf. In einigen Lagerbereichen und den Flächen mit Paddocks liegt blanker Erdboden intensiver Nutzung dauerhaft vor.



Boden	Der Boden stellt sich vor Ort als lehmig, bei mittlerer bis hoher Bodenfunktionserfüllung, dar. Der Boden liegt stellenweise blank oder ist versiegelt, insgesamt sind die Vorbelastungen jedoch als eher gering anzusehen.
Wasser	Es befinden sich keine Oberflächengewässer in und um das Plangebiet. Die Grundwasserbildung ist gering. Versiegelungen im Plangebiet sind gering, die Bedeutung für den Wasserhaushalt insgesamt gering.
Luft/ Klima	Das Plangebiet stellt sich als grünes Halboffenland dar und hat klimameliorative Wirkungen. Dem natürlichen Gefälle folgend, sind die positiven Wirkungen dabei von keiner relevanten Bedeutung für den Siedlungskörper von Nußbaum. Durch die im Plangebiet existierende Pferdehaltung entstehen Emissionen durch Mist.
Wirkungsgefüge Landschaft	vgl. i) Wechselwirkungen Das Plangebiet stellt sich landschaftstypisch als landwirtschaftlich genutztes Halboffenland dar.
Biologische Vielfalt	Es ist aufgrund der vielfältigen Strukturen von einer mittleren bis hohen Artenvielfalt auszugehen.

#### **b) Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich in einer exponierten Hanglage in einem Nebentaltal der Nahe innerhalb des „Naturpark Soonwald-Nahe“. Schutzzweck des gesamten Naturparks ist gemäß § 3 der Landesverordnung über den „Naturpark Soonwald-Nahe“ vom 28.01.2005:

- 1. seine landschaftliche Eigenart und Schönheit mit ausgedehnten Waldgebieten, Bergen, Wiesen- und Bachtälern, artenreichen Biotopen zu bewahren und zu bereichern,*
- 2. die Leistungsfähigkeit seines Naturhaushalts einschließlich des pflanzlichen und tierischen Artenreichtums als wesentlicher Voraussetzung hierfür zu sichern oder wiederherzustellen,*
- 3. ihn für die naturschonende Erholung größerer Bevölkerungsteile und einen landschaftsgerechten Fremdenverkehr zu entwickeln,*
- 4. zur nachhaltigen Regionalentwicklung beizutragen,*
- 5. bei der Einführung dauerhaft umweltgerechter Landnutzungen mitzuwirken.*

*Längerfristiges Ziel ist ein landschaftsgerecht entwickeltes und dauerhaft gesichertes Gebiet, das herausragenden ökologischen Wert besitzt und in dem in vorbildhafter und ausgewogener Weise Naturschutz, nachhaltige Nutzung, Erholung und Gesundheitsförderung praktiziert werden.*

#### **c) Mensch und menschliche Gesundheit**

Das Plangebiet wird auf vielfältige Weise genutzt, dient aber - in Ermangelung von Wegen - nicht der Erholung der Allgemeinheit. Durch die Pferdehaltung ist mit bestehenden Immissionen in die Umgebung zu rechnen.



#### d) Kultur- und Sachgüter

Es liegen keine Erkenntnisse zu Grabungsschutzgebieten, denkmalgeschützten Gebäuden oder Bodendenkmälern im Plangebiet vor. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe weist auf folgende, die Ausführung von Planungen betreffende Sachverhalte hin:

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978 S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) 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.
- Dies entbindet Bauträger/ Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsabgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

#### e) Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser

Im Plangebiet besteht bislang keine relevante Bebauung, es sind entsprechend keine Vorkehrungen hierzu vorhanden oder erforderlich.

#### f) Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung

Das Plangebiet besitzt, nach aktuellem Kenntnisstand, keine Relevanz zur Gewinnung von Energie oder deren Nutzung; Mahdgut kann theoretisch zur Biogasgewinnung genutzt werden.

#### g) Darstellungen übergeordneter Planungen

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

Im LEP IV werden für die Ortsgemeinde Nußbaum folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

- |  |  |
|--|--|
| - <b>Raumstrukturgliederung:</b>         | Ländlicher Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur,     |
| - <b>Regionale Grünzüge:</b>             | Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz,       |
| - <b>Landschaftstyp:</b>                 | Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge,    |
| - <b>Erholungs- und Erlebnisräume:</b>   | Nahetal,   |
| - <b>Historische Kulturlandschaften:</b> | Unteres Nahetal,   |
| - <b>Grundwasserschutz:</b>              | randlich Bereich von herausragender Bedeutung,               |
| - <b>Klima:</b>                          | klimaökologischer Ausgleichsraum,                            |
| - <b>Landwirtschaft:</b>                 | randlich landesweit bedeutsamer Raum für die Landwirtschaft, |
| - <b>Erholung und Tourismus:</b>         | landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus.   |



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

Nachfolgend werden ergänzend zum Landesentwicklungsprogramm IV die planerischen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans „Rheinessen-Nahe“ für die Ortsgemeinde Nußbaum dargestellt:

- |   |  |
|---|--|
| - <b>Zentrale Orte und Versorgungsbereiche:</b>   | Mittelzentrum Bad Sobernheim,  |
| - <b>Regionale Grünzüge:</b>                      | randlich regionaler Grünzug,   |
| - <b>Gebiete für Grund- und Trinkwasserschutz</b> | randlich Wasserschutzgebiet,   |
| - <b>Klimatisch bedeutsame Flächen</b>            | randlich Siedlungsklimatisch bedeutsame Flächen nach DWD,                |
| - <b>Radonpotenzial:</b>                          | Erhöhtes Radonpotenzial (40–100 kBq/ m <sup>3</sup> ),                   |
| - <b>Landwirtschaftliche Nutzungstypen</b>        | randlich Ackerbau,   |
| - <b>Historische Kulturlandschaften:</b>          | Kulturlandschaften (Stufe I-III),  |
| - <b>Erholung und Tourismus:</b>                  | Naturpark, regional/ landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume. |

### **Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim als Fläche für „geplante Wohnbaufläche“ dargestellt. Zur Freisetzung von Wohnbauflächenpotenzialen wird eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

### **Vernetzte Biotopsysteme (Landkreis Bad Kreuznach - Stand 2020)**

Für weite Teile des Plangebiets werden Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt. Darüber hinaus gehende Planungen existieren nicht.

### **Biotopkartierung**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Flächen des Biotopkatasters. Ein Vorkommen geschützter Wiesenflächen nach §15 LNatSchG ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht sicher auszuschließen. Es kommen im Plangebiet potenziell dem Pauschalschutz nach §30 BNatSchG geschützte Streuobstwiesen vor.

### **Flurbereinigung**

Das Plangebiet ist Teil des Flurbereinigungsverfahrens 61035 Nußbaum.

### **h) Immissionsgrenzwerte**

Es bestehen keine Hinweise auf die dauerhafte Überschreitung von Immissionsgrenzwerten und sogenannten „Critical Loads“.

### **i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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 (Grünland, Gärten, Weiden, Lagerflächen, Schuppen, Streuobst). Es ist daher von geringen bis stellenweise kleinräumig hohen Vorbelastungen auszugehen.



#### **j) Schwere Unfälle**

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen bestehen keine nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes relevanten Gefährdungen durch Störfälle oder Havarien mit relevanten Umweltauswirkungen.

#### **Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre das Plangebiet weiterhin für eine etwaige Entwicklung als Wohnbaufläche vorgesehen.

#### **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Planung sieht die Darstellung von Landwirtschafts- und Gartenflächen vor und hat folgende Wirkungen auf die Schutzgüter:

#### **a) Schutzgüter**

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>
Fauna (Tiere)	Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.
Pflanzen (Flora)/Biotope	Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.
Fläche	Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.
Boden	Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.
Wasser	Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.
Luft/ Klima	Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.
Wirkungsgefüge	vgl. h) Wechselwirkungen
Landschaft	Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.
Biologische Vielfalt	Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.

#### **b) Schutzgebiete**

Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.

#### **c) Mensch und menschliche Gesundheit**

Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.

#### **d) Kultur- und Sachgüter**

Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.



**e) Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.

**f) Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung**

Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.

**g) Immissionsgrenzwerte**

Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.

**h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.

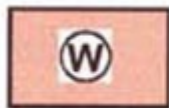
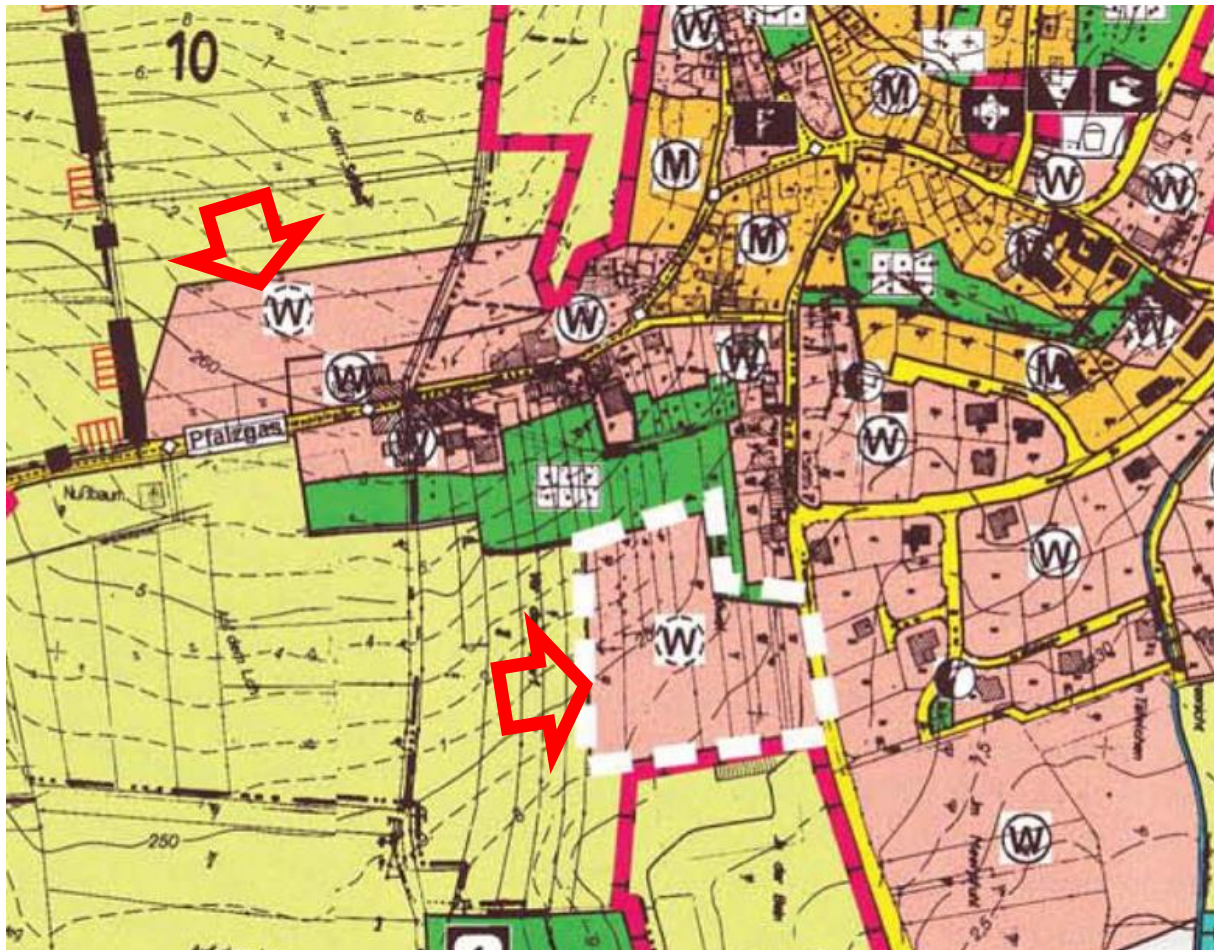
**i) Schwere Unfälle**

Durch die Planung wird der existierende Bestand gesichert. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen.



### Planungsalternativen

Das Plangebiet stellt eine von 2 existierenden Wohnbauflächenreserven von Nußbaum dar. Aufgrund der topografisch prekären Lage des Plangebiets wurde die vorliegende Fläche gewählt.



Wohnbauflächen



Geplante Bauflächen  
der jeweiligen Art

Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit Verweisen auf die Reserveflächen

### Zusätzliche Angaben

#### Angewandte Verfahren und Wissenslücken

Es wurde eine Begehung der Fläche im Herbst 2020 durchgeführt. Weitergehende Untersuchungen liegen nicht vor.





## 5. Zusammenfassung

In der Ortsgemeinde Nußbaum wurden bzw. werden seit 2018 mehrere Bebauungspläne zur Wohngebietsentwicklung aufgestellt. Hieraus ergab sich die Notwendigkeit der Freisetzung von Wohnbauflächenreserven aus Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der eh. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim sowie Anpassungen des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zu den zuvor benannten Bebauungsplänen.

Im Einzelnen betrifft dies folgende Planvorhaben:

1. Neudarstellung Wohnbaufläche im Bereich des Bebauungsplans „Harder Weg“ mit einer Flächengröße von ca. 0,81 ha,
2. Neudarstellung Wohnbaufläche im Bereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Harder Weg“ mit einer voraussichtlichen Flächengröße von ca. 0,04 ha,
3. Neudarstellung Wohnbaufläche im Bereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am Hübelhäuschen – Unter der Brück“ mit einer voraussichtlichen Flächengröße von ca. 0,08 ha,
4. Neudarstellung von Wohnbauflächen im südöstlichen Nußbaum (Schluss einer Regelungslücke im faktischen Innenbereich) mit einer Flächengröße von ca. 0,3 ha,
5. Rücknahmefläche südwestlich der Ortslage mit einer Flächengröße von ca. 1,14 ha.

Die Gesamtneudarstellung von Wohnbauflächen beläuft sich demnach auf 1,22 ha. Es ergibt sich ein Defizit von ca. 0,08 ha, welches aus einer Wohnbauflächenreserve der Ortsgemeinde von 0,9 ha abgedeckt wird. Es besteht entsprechend eine Restreserve von ca. 0,82 ha Wohnbaufläche, die bei künftigen Bauleitplanungen zur Verfügung steht.

Durch die Planung der Änderungen im Flächennutzungsplan kommt es absehbar zu folgenden Auswirkungen auf Natur und Umwelt:

Fauna (Tiere)	Mögliches Erfordernis von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren.
Pflanzen (Flora)/Biotope	Verlust von Biotopflächen, Erforderlicher Ausgleich im Rahmen der Bebauungsplanverfahren.
Fläche	Teils drastische Nutzungsintensivierung von Flächen im Bereich der Bebauungspläne, Rücknahme von Nutzungsdarstellungen auf der Rücknahmefläche.
Boden	Teils drastische Nutzungsintensivierung von Böden im Bereich der Bebauungspläne, Rücknahme von Nutzungsdarstellungen auf der Rücknahmefläche.
Wasser	Erhöhter Abfluss von Niederschlagswasser mit Regelungen auf der Bebauungsplanebene, im Falle des Teilbereichs „Harder Weg“ mit Darstellung eines Regenrückhaltebeckens.
Luft	Keine relevanten Auswirkungen.
Klima	Keine relevanten Auswirkungen.
Wirkungsgefüge	Keine relevanten Auswirkungen.
Landschaft	Keine relevanten Auswirkungen.
Biologische Vielfalt	Keine relevanten Auswirkungen.
Schutzgebiete (Natura 2000)	Keine relevanten Auswirkungen.
Mensch	Keine relevanten Auswirkungen.



Insgesamt ist nicht mit relevanten Auswirkungen durch die Darstellungsänderungen zu rechnen. Potenziell negative Auswirkungen auf die Tierwelt und Biotope sowie Boden und Wasserhaushalt sind im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren zu behandeln.

Es kommt zu keinen negativen Auswirkungen auf den Rücknahmeflächen, da der existierende Bestand zukünftig dargestellt wird.

Die Planung ist insgesamt entsprechend als verträglich zu bezeichnen.

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

i.A. Kai Schad/we  
B.eng. Landschaftsarchitektur  
Boppard -Buchholz, April 2023