

14. Änderung des Flächennutzungsplans der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim

**Begründung zur Beteiligung
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
inkl. Umweltbericht**



Verbandsgemeinde: Nahe-Glan
Landkreis: Bad Kreuznach

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
TEIL I – BEGRÜNDUNG	4
1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG	4
2 PLANGEBIET UND GELTUNGSBEREICH	4
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
2.2 Mögliche Standortalternativen	5
3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN	6
3.1 Landesentwicklungsprogramm	6
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	7
3.3 Flächennutzungsplan	8
3.4 Landschaftsplan	9
3.5 Bebauungsplan	9
4 BESTANDSANALYSE	9
4.1 Bestehende Nutzungen	9
4.2 Angrenzende Nutzungen	9
4.3 Erschließung	10
4.4 Gelände	10
4.5 Sonstige Punkte	10
5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)	11

TEIL II – UMWELTBERICHT	12
1 EINLEITUNG	12
1.1 Beschreibung des Vorhabens mit Angaben zu Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	12
1.2 Ziele des Umweltschutzes aufgrund von Fachgesetzen und –plänen und Art der Berücksichtigung	12
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND)	12
2.1 Schutzgebiete und Schutzstatus	12
2.2 Menschen	16
2.3 Pflanzen und Tiere	16
2.4 Boden	16
2.5 Wasser	16
2.6 Klima / Luft	17
2.7 Landschaft	17
2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	17
2.9 Vorbelastungen	17
3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH DIE PLANUNG	17
3.1 Schutzgebiete und Schutzstatus	17
3.2 Menschen	17
3.3 Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kulturgüter	17
3.4 Wechselwirkungen	17
4 ANLAGEN	18

Teil I – Begründung

(gem. § 2a Bau GB)

1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim soll der bebaute Bereich des Gonrather Hof, der bisher dem Außenbereich zuzuordnen ist, als gemischte Baufläche und somit als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil ausgewiesen werden. Durch die neben den landwirtschaftlichen Anwesen etablierte Wohnbebauung hat sich hier mittlerweile ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil entwickelt, den die Ortsgemeinde über eine Entwicklungssatzung nun auch bauplanungsrechtlich sichern möchte. Entsprechend soll dazu vorbereitend der Bereich im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

2 PLANGEBIET UND GELTUNGSBEREICH

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das ca. 3 ha große Plangebiet umfasst alle bestehenden Wohn- und Landwirtschaftsgebäude im Bereich des Gonrather Hof, der der Ortsgemeinde Weiler bei Monzingen angehört. Der Gonrather Hof befindet sich knapp 1,3 km nordwestlich von Weiler bei Monzingen, welche durch die Kreisstraße K 18 miteinander verbunden sind. Die K 18 endet am Gonrather Hof und erlaubt keine Durchfahrtsmöglichkeit durch den bebauten Bereich. An die K 18 schließen Wirtschaftswege an, die sowohl als Ortsdurchfahrt als auch zur Erschließung der angrenzenden Ackerflächen dienen. Zusätzlich verläuft der Rankenbach (Gewässer 3. Ordnung) durch das Plangebiet, das von Gehölzstrukturen umgeben ist.

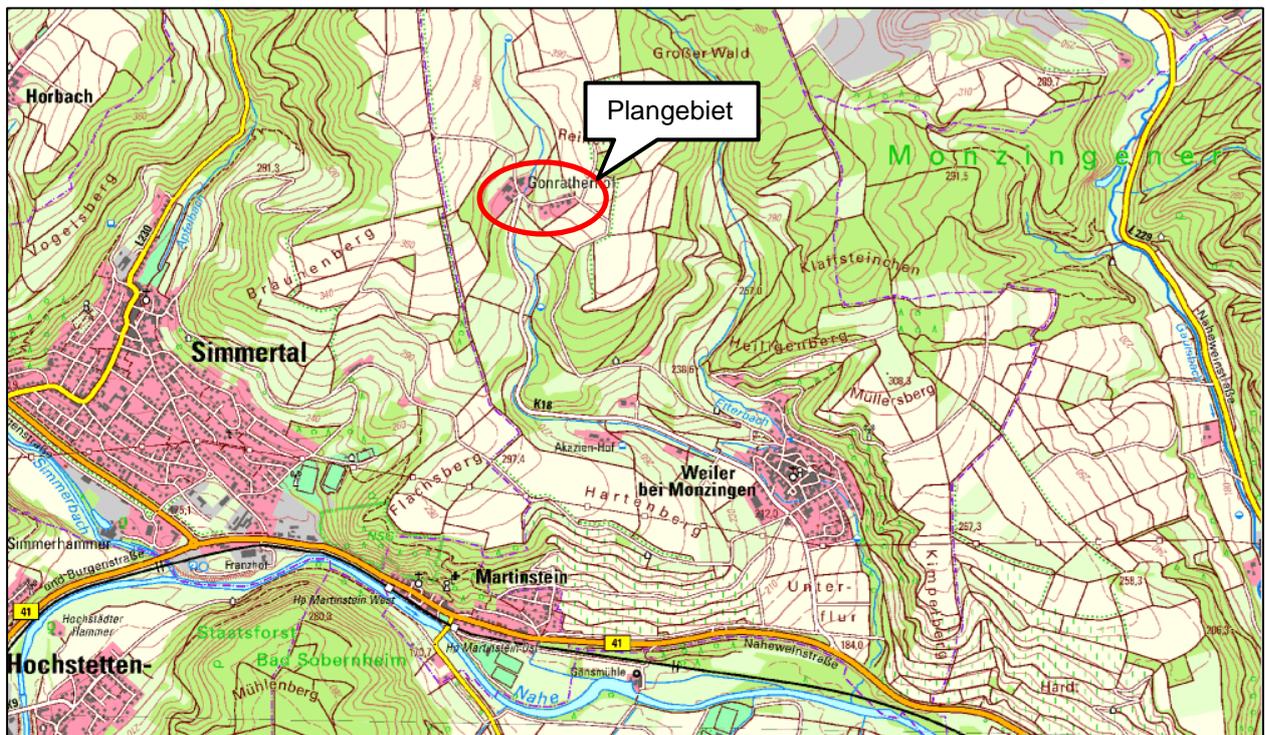


Abb. 1: Lageplan; Quelle: <https://www.geoportal.rlp.de/>

Die Abgrenzung des bebauten Bereichs orientiert sich an den Darstellungen der Katastergrundlagen, die entsprechende Wohnbauflächen kennzeichnen (vgl. Abb. 2).



Abb. 2: Katasterauszug mit Geltungsbereich; Quelle: Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe

2.2 Mögliche Standortalternativen

Da es sich bei diesem Plangebiet um eine bestehende Bebauung im Außenbereich ohne Orts- teilqualität handelt, für welche jedoch ein entwicklungsfähiger Siedlungsansatz besteht, sind keine Standortalternativen vorhanden.

3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

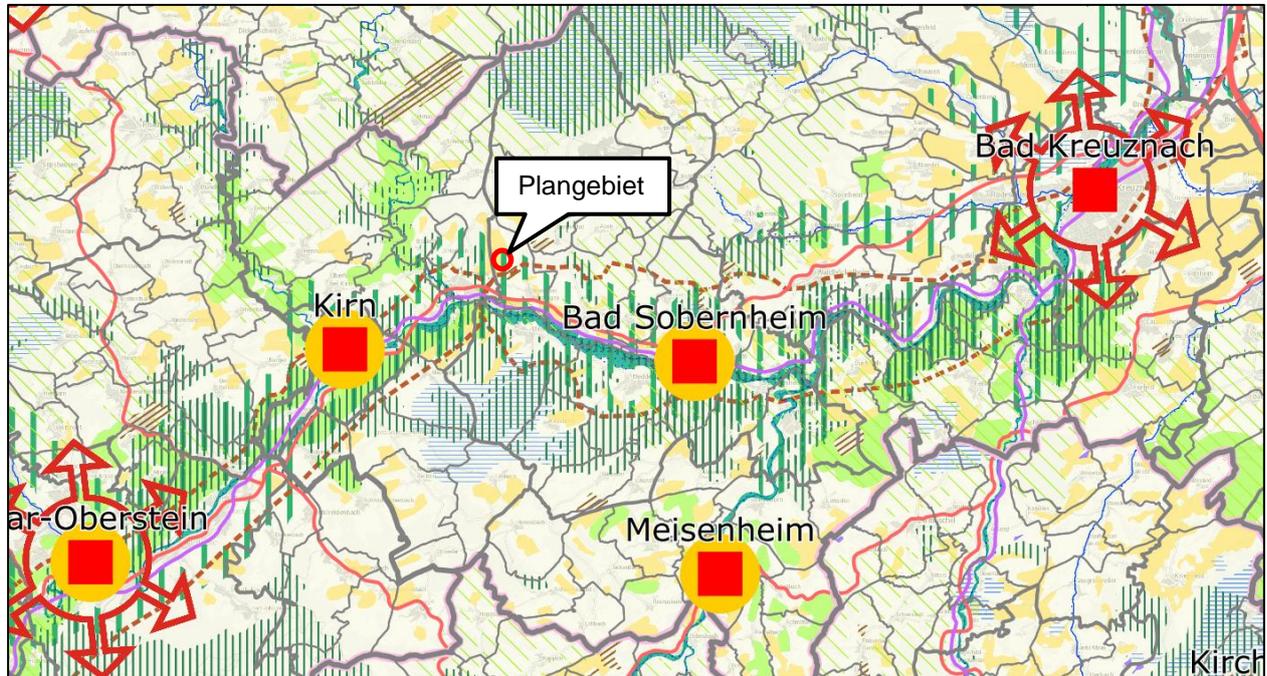


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm IV von Rheinland-Pfalz

Das Plangebiet am Gorrather Hof befindet sich im Bereich für einen großräumig bedeutsamen Freiraumschutz. In Kapitel 4.1 des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) von Rheinland-Pfalz wird das Leitbild „Freiraumschutz“ behandelt. Zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die einer sozialverträglichen Siedlungsstruktur sind sowohl im Verdichtungsraum als auch im ländlichen Raum genügend große, unbesiedelte Freiräume vorzuhalten. Nach Ziel 87 sind die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz „durch die Regionalplanung mit Vorrangausweisungen für regionale Grünzüge bzw. Vorrang- und Vorbehaltsausweisungen für Grünzüge und Siedlungszüge zu konkretisieren und zu sichern.“ Da sich das Plangebiet innerhalb eines solchen Bereichs für den Freiraumschutz einordnen lässt, muss dieses Ziel der Raumordnung auf den nachfolgenden Planungsebenen beachtet werden. Grundsatz 86 schreibt zudem vor, dass die unvermeidliche Inanspruchnahme von Freiraum „flächensparend und umweltschonend erfolgen“ soll. Die Siedlungstätigkeit darf hierbei die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts nicht nachhaltig beeinträchtigen.

Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs für die Landwirtschaft. Nach Ziel 120 des LEP IV werden diese Bereiche für die Landwirtschaft „durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen konkretisiert und gesichert“.

Da der Anlass der Planung ist, mittels einer Entwicklungssatzung die bebauten Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen, um künftige Bebauung räumlich zu regeln, stehen die Ziele und Grundsätze der Landesregierung dem Planungsziel entgegen, weshalb ein Zielabweichungsverfahren zur ausnahmsweisen Abweichung eines verbindlichen Ziels als notwendig zu erachten ist.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan

Nach Karte 1 des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe (RROP) liegt der Weiler Gonrather Hof im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur.

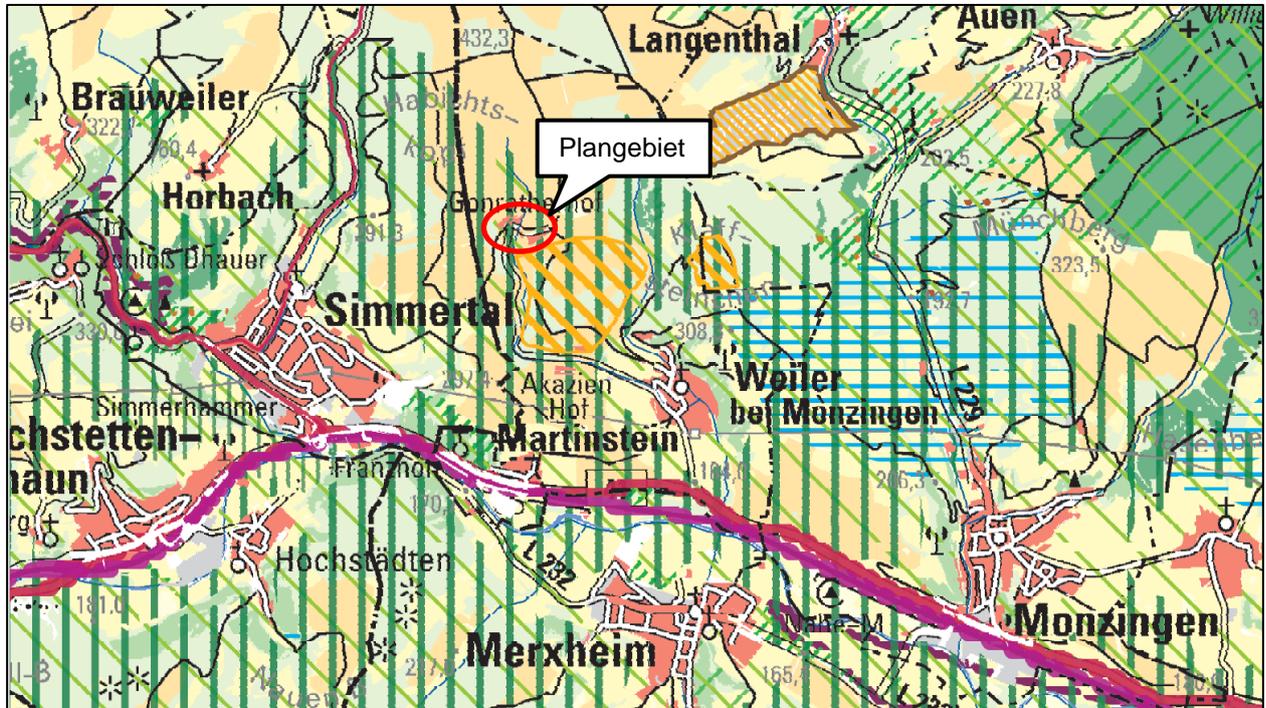


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

Bei der Standortwahl sind zunächst die raumordnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe 2014, mit der rechtsgültigen Teilfortschreibung vom 20.06.2016, betrachtet worden. Das Plangebiet liegt hierbei innerhalb einer Siedlungsfläche Wohnen, welche allerdings im Vergleich zu Ortsgemeinden eine ziemlich kleine Fläche aufweist. Zusätzlich lässt sich anhand der Raumordnungskarte erkennen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Regionalen Grünzugs (Z), eines Vorrangebiets Landwirtschaft (Z) sowie eines Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G) befindet. Zwischen Gonrather Hof und Weiler bei Monzingen erstreckt sich des Weiteren ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Rohstoff-sicherung. Südwestlich des Plangebiets ist außerdem eine sonstige Waldfläche zu erkennen.

Im Textteil des RROP heißt es zu regionalen Grünzügen und Grünzäsuren:

Z 52 *In den hochverdichteten und verdichteten Räumen und in Teilräumen mit vergleichbarer Siedlungsdichte und -dynamik sowie in Tälern mit besonderen raumbedeutsamen Freiraumfunktionen werden landschaftsräumlich zusammenhängende multifunktionale regionale Grünzüge sowie Grünzäsuren ausgewiesen und in der Raumordnungskarte dargestellt. Sie dienen insbesondere*

- *Der Gliederung des Siedlungsraumes und des Siedlungsgefüges,*
- *der Sicherung und Entwicklung der siedlungsnahen landschaftsgebundenen Erholung, [...]*

Grünzäsuren sind in der Regel funktionale Bestandteile der Grünzüge. Sie werden insbesondere dort ausgewiesen, wo neben den o.g. Funktionen die Sicherung und Entwicklung der Verbindung örtlicher bzw. innerörtlicher Grünbereiche mit der freien Landschaft erfolgen soll oder Freiflächen für die Siedlungsgliederung, beispielsweise zur Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen, erforderlich sind.

- G 54** *Die regionalen Grünzüge einschließlich der Grünzäsuren sollen so entwickelt und gestaltet werden, dass diese nachhaltig die oben genannten Funktionen erfüllen können, zur Erhaltung und Gestaltung einer ausgewogenen Freiraumstruktur im Zuge der fortschreitenden Entwicklung von Stadtlandschaften und zu einer langfristigen Verbesserung der Umweltqualität im dichtbesiedelten Raum beitragen sowie die Gestaltungsmöglichkeiten des Raumes langfristig wahren.*

Der Regionale Grünzug dient der Gliederung des Siedlungsraumes, der siedlungsnahen landschaftsgebundenen Erholung sowie der Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Sinne des Biotopverbundes. Obwohl die Ausweisung des Regionalen Grünzugs im RROP nicht parzellenscharf ist, lässt sich anhand der Karte ausfindig machen, dass der Regionale Grünzug die Siedlungsfläche Wohnen überschneidet. Das liegt besonders an der Tatsache, dass sich die bebauten Bereiche am Gonrather Hof bislang im Außenbereich befinden. Da das Planungsziel ist, die Bebauung des Plangebiets mittels einer Entwicklungssatzung in den Innenbereich einzugliedern, steht der Planung das Ziel und der Grundsatz der Raumordnung entgegen. Auch im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Gemäß dem Ziel 20 des RROP in Verbindung mit dem Genehmigungsbescheid des Ministeriums des Innern und für Sport als oberste Landesplanungsbehörde ist zu beachten, dass neu ausgewiesene Mischgebiete zur Hälfte auf den nach RROP festgelegten Wohnbauflächenbedarf für die Verbandsgemeinde anzurechnen sind. Insofern ist die Entwicklung im Rahmen eines sog. „Flächentausch“ (gem. Z21 des RROP) möglich, wenn an anderer Stelle Wohnbauflächen oder Mischbauflächen zurückgenommen werden.

3.3 Flächennutzungsplan

Die Verbandsgemeinde Nahe-Glan stellt den Flächennutzungsplan als einzelne Auszüge für die unterschiedlichen Ortsgemeinden dar. Der derzeit rechtskräftige „Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim 4. Teilfortschreibung – Teilflächennutzungsplan Windenergie“ aus dem Jahr 2019 weist für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft auf. Die Fläche des Gonrather Hofes ist darüber hinaus mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt. Innerhalb des Gebiets gibt es zudem eine Versorgungsanlage Elektrizität. Südwestlich des Plangebiets befindet sich eine Fläche für Wald.

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde wie beabsichtigt durch Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile erst dann festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan (FNP) als Baufläche dargestellt sind. Entsprechend soll der FNP an dieser Stelle geändert werden.

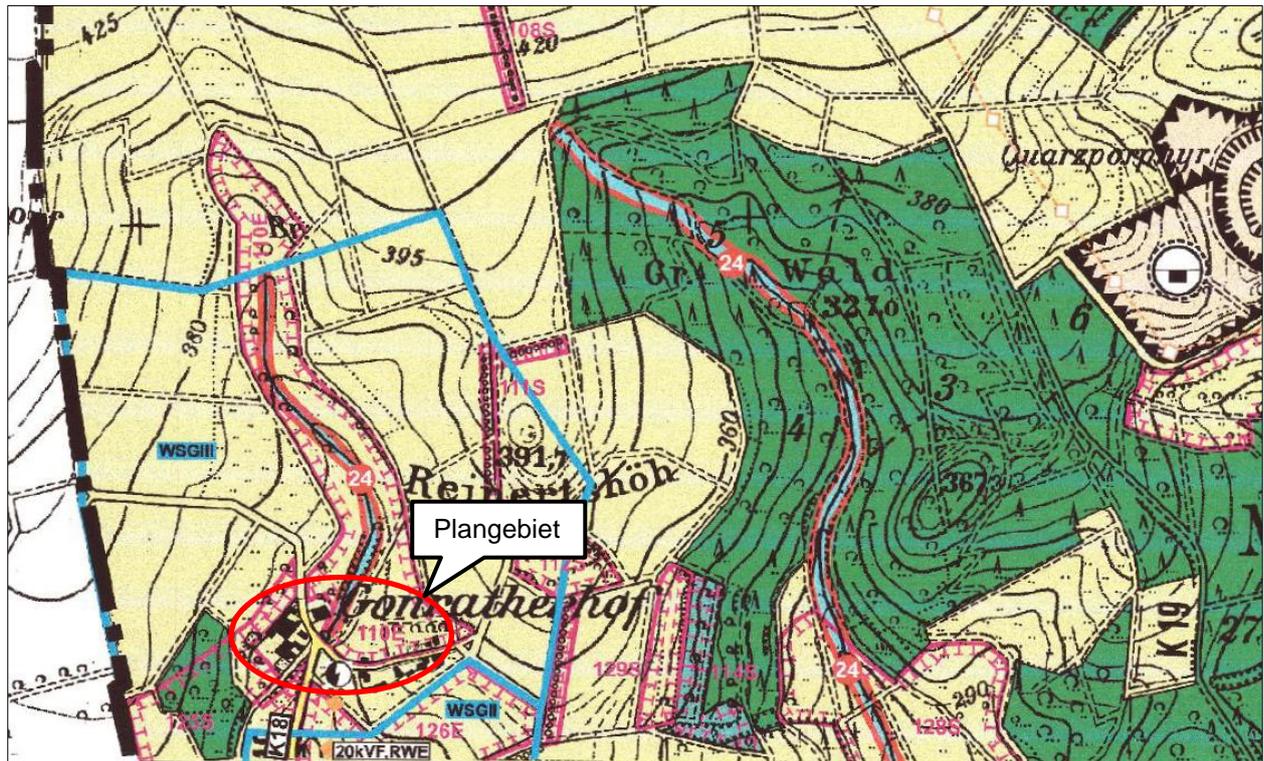


Abb. 5: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan

Der sachliche Teilflächennutzungsplan Windenergie stellt 500 m nördlich der bestehenden Gebäude ein sonstiges Sondergebiet für die Windenergie dar, in denen aber bisher keine Windenergieanlagen errichtet wurden.

3.4 Landschaftsplan

Der FNP nimmt die Aufgabe der Landschaftsplanung selbst wahr (Primärintegration).

3.5 Bebauungsplan

Da sich das Plangebiet momentan im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet, liegen derzeit keine Bebauungspläne vor.

4 BESTANDSANALYSE

4.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut, weist jedoch vereinzelt Baulücken auf. Während die Bebauung im östlichen Teil des Plangebiets größtenteils Wohnhäuser aufweist, ist der westliche Teil eher von landwirtschaftlichen Gebäuden geprägt. Unter anderem befindet sich hier das Weingut Edelberg.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Umgeben ist das Plangebiet im Norden, im Süden und im Osten von landwirtschaftlichen Flächen. Im Westen bzw. Südwesten befinden sich Waldstrukturen.

4.3 Erschließung

Erschlossen ist das Plangebiet durch die Kreisstraße K 18, welche aus südlicher Richtung in das Plangebiet hineinführt und dort endet. Im Plangebiet splittet sich die Straße in drei Richtungen auf (Südwest, Nordwest und Osten), die jeweils die Straßenbezeichnung „Gonratherhof“ aufweisen eine Kreuzung bilden. Die Straße „Gonratherhof“ geht außerhalb des Plangebiets in Wirtschaftswege (Nordwest und Ost) bzw. in einen Feldweg (Südwest) über. Die bisher noch nicht vorliegenden Widmung der Ortsdurchfahrt als Gemeindestraße wird im Laufen des Verfahrens in Abstimmung mit dem LBM nachgeholt.

4.4 Gelände

Das Plangebiet weist eine abwechslungsreiche Topografie mit Gefällen und Anstiegen auf. Der tiefste Punkt befindet sich inmitten des Plangebiets an der Straßenkreuzung mit einer Höhe von 334,2 m ü. NN. In nordwestlicher Richtung nimmt die Höhe auf knapp 345 m ü. NN zu. Auch in Richtung Osten steigt das Gelände an. Während im Südosten eine Höhe von ca. 342 m ü. NN vorherrscht, steigt das Terrain im Nordosten auf ungefähr 360 m ü. NN. Generell ist somit ein kontinuierliches Gefälle von Norden nach Süden auszumachen, während das Gelände von West nach Ost zunächst an Höhe abnimmt und danach wieder an dieser zunimmt.

4.5 Sonstige Punkte

Inmitten des Plangebiets gegenüber der Kreisstraße K 18 befindet sich der Dorf- und Brandweiher, der durch den Rankenbach gespeist wird.

5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

Es ist vorgesehen, die bisherige bauliche Entwicklung des Gonrather Hofes mit den etablierten und verschiedenen baulichen Nutzungen bauplanungsrechtlich zu sichern und an die bestehende Situation anzupassen.

Die am Gonrather Hof vorhandene Bebauung hat sich an der in der Verlängerung der K 18 entstandenen Ortsstraße „Gonratherhof“ entwickelt, die im Zuge des Verfahrens offiziell gewidmet werden. Die bauliche Struktur tritt aufeinanderfolgend und zusammengehörig in Erscheinung und wirkt entlang der Straße überwiegend geschlossen. Die Bebauungsgrenze zum anschließenden unbebauten Außenbereich ist deutlich erkennbar und abgeschlossen, so dass das Gebäudeensemble die Eigenart der näheren Umgebung ausreichend prägt.

Entsprechend sollen die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen im Bereich des ehemaligen Aussiedlerhofes „Gonrather Hof“ als im Zusammenhang bebauter Ortsteil der Gemeinde Weiler bei Monzingen ausgewiesen werden. Die Flächennutzungsplanänderung stellt dabei die Voraussetzung dar, um seitens der Gemeinde eine Entwicklungssatzung gem. § 34 (4), Satz 1, Nr. 2 erlassen zu können.

Aufgrund der raumordnerischen Vorgaben und der Anrechnung der neu ausgewiesenen Mischbaufläche auf die nach RROP festgelegten Wohnbauflächenbedarf für die Verbandsgemeinde, erfolgt die Rücknahme einer Wohnbaufläche an anderer Stelle innerhalb des Gemeindegebietes von Weiler. Diese Rücknahme erfolgt ebenfalls im Rahmen der 14. FNP-Änderung und wird im Plan entsprechend dargestellt.

Die ausgewiesene Mischbaufläche am Gonrather Hof, die eine Größe von insgesamt ca. 3 ha aufweist, wird zu 50 % auf den Wohnbauflächenbedarf angerechnet. Entsprechend wird das geplante Wohngebiet in der „Talflur“ um insgesamt 1,5 ha reduziert und damit die raumordnerischen Vorgaben eingehalten werden.

Hinweise zur Beachtung bei weiteren Planungen oder Bauvorhaben

Archäologische Funde

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie zu informieren und ein angemessener Zeitraum zur Sicherung der Funde einzuräumen.

Wasserwirtschaft

Anlagen im 10 m Bereich von Gewässern (hier: Rankenbach, Gewässer III. Ordnung) bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung, da diese nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 31 Landeswassergesetz (LWG) sog. Anlagen am Gewässer darstellen. Es ist jedoch mit neuen Anlagen aus gewässerökologischen Gründen und aus Gründen der Hochwasser-/Überschwemmungsvorsorge ein Mindestabstand von 10 m beiderseits des Gewässers einzuhalten.

Die Erkenntnisse der vom Land Rheinland-Pfalz aktualisierten Starkregen bzw. Sturzflutkartierungen zu Fließrichtungen, Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen bei Starkregen sollten zukünftig bei der Umsetzung baulicher Anlagen entsprechende Beachtung finden.

Teil II – Umweltbericht

(gem. § 2a Bau GB)

1 EINLEITUNG

1.1 Beschreibung des Vorhabens mit Angaben zu Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Ein im bisherigen Außenbereich bebauter Bereich mit einer Flächengröße von ca. 3 ha soll im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

1.2 Ziele des Umweltschutzes aufgrund von Fachgesetzen und –plänen und Art der Berücksichtigung

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Prüfung aller relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Aufgrund des Umfangs werden die einschlägigen Fachgesetze in Anlage 1 tabellarisch für jedes Schutzgut aufgeführt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND)

2.1 Schutzgebiete und Schutzstatus

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	Nahetal	VSG-6210-401	ca. 1.500 m südwestlich ca. 2.000 m südlich ca. 2.600 m westlich
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach	FFH-6212-303	ca. 500 m westlich und ca. 760 m südwestlich, ca. 1.600 m südöstlich
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

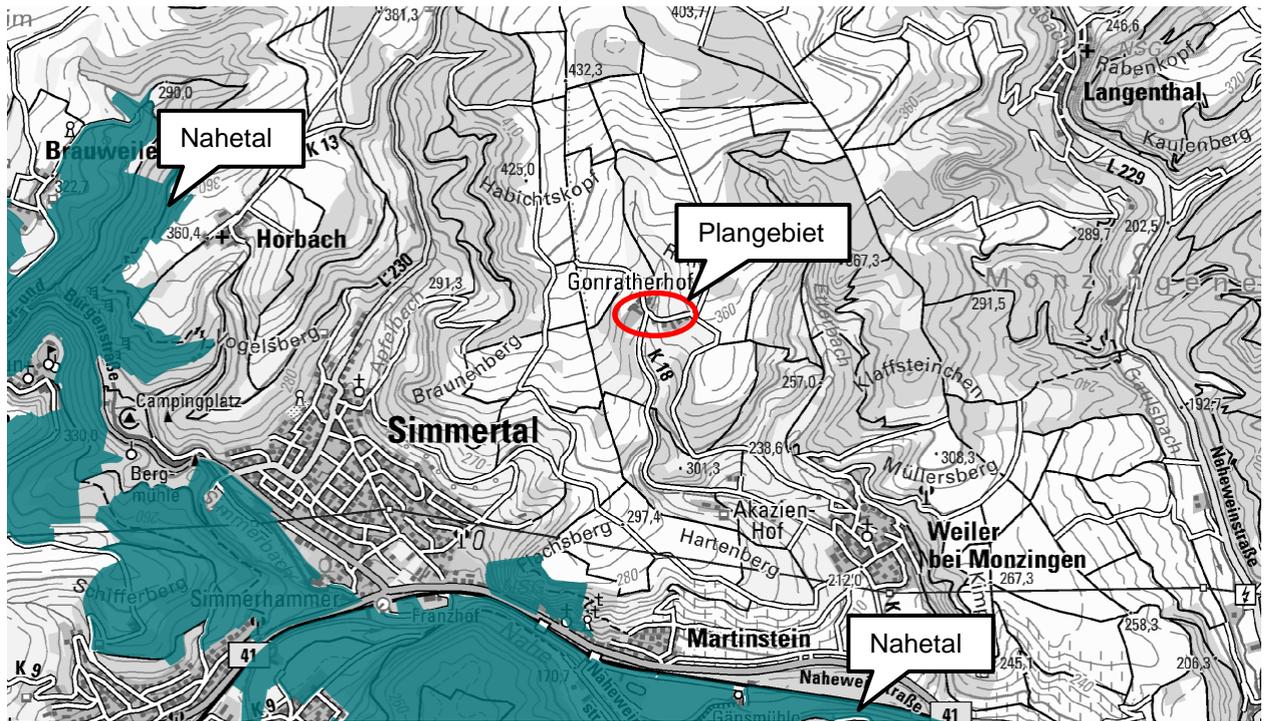


Abb. 6: Vogelschutzgebiet; Quelle: LANIS

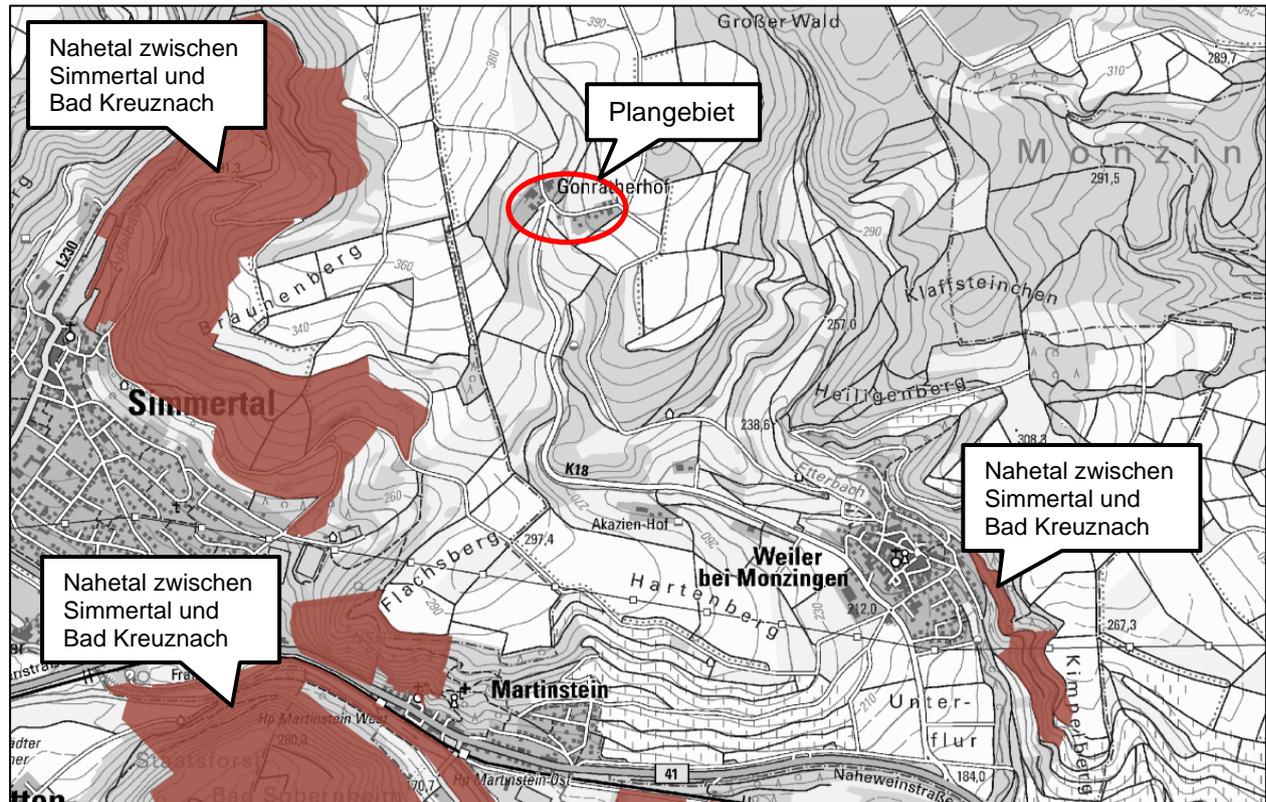


Abb. 7: Fauna-Flora-Habitat; Quelle: LANIS

Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	Flachsberg	NSG-7133-073	ca. 1.400 m südlich
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Soonwald	07-LSG-71-3	ca. 1.200 m westlich
Naturpark	2.000 m	Naturpark Soonwald - Nahe	07-NTP-071-004	liegt innerhalb
Wasserschutzgebiet	1.000 m	/		
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	Quellbach N Gonrather Hof	BT-6111-0483-2009	ca. 125 m nördlich
		Eichentrockenwald an der Reinertshöh	BT-6111-0297-2009	ca. 210 m nordöstlich

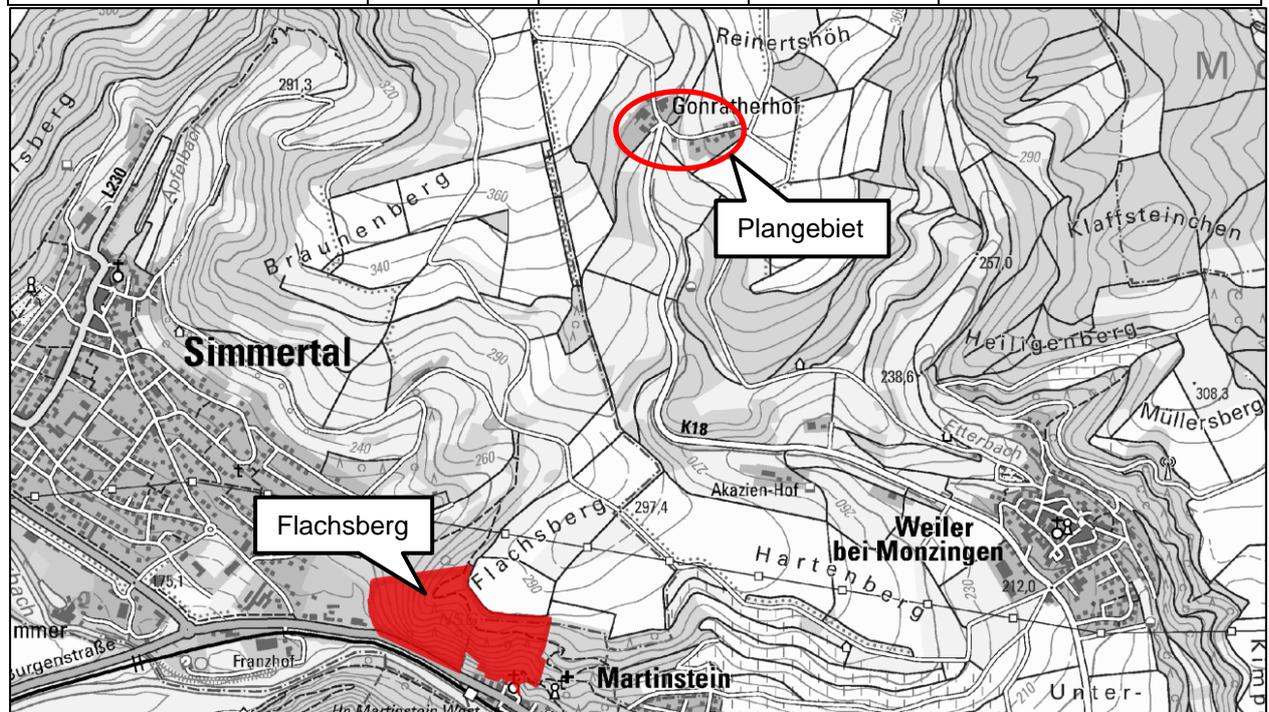


Abb. 8: Naturschutzgebiet; Quelle: LANIS

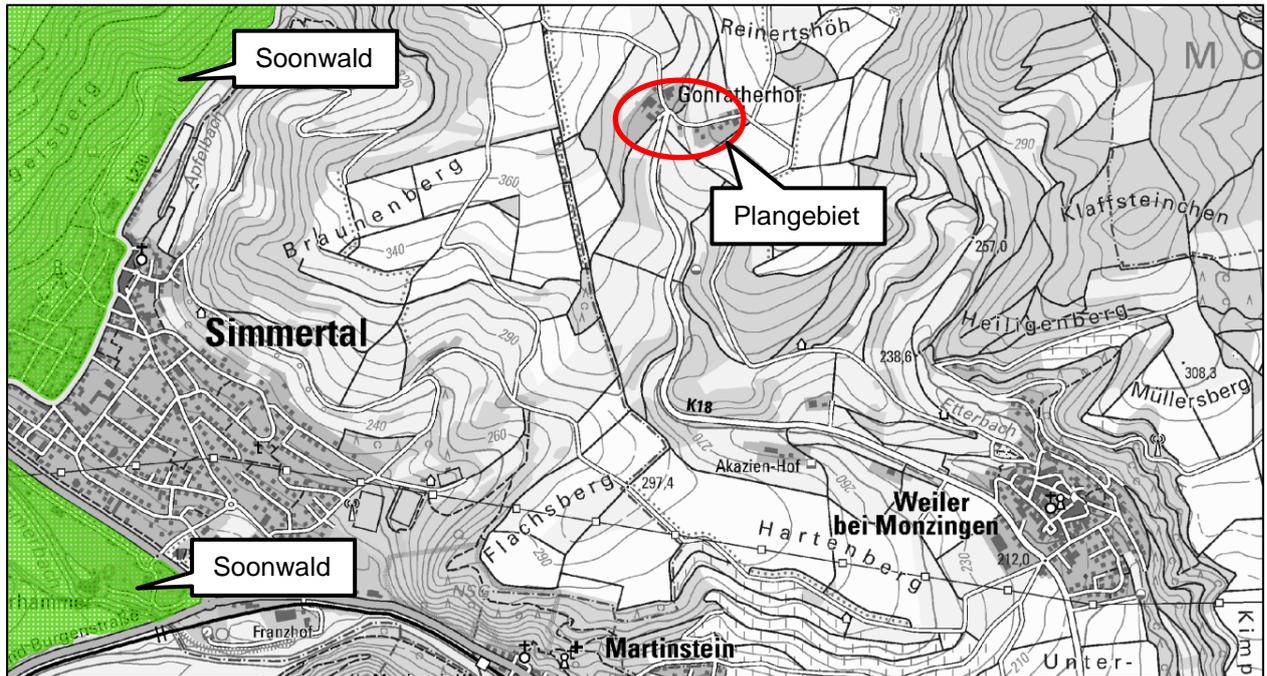


Abb. 9: Landschaftsschutzgebiet; Quelle: LANIS

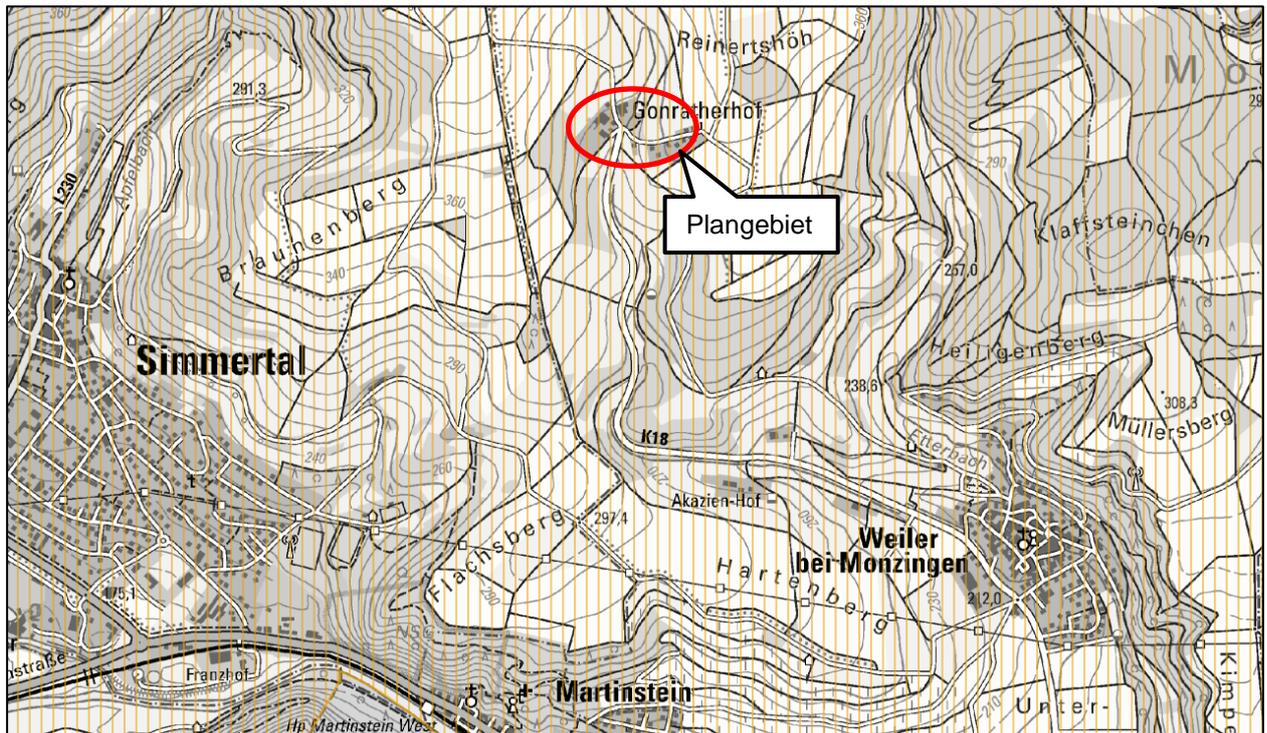


Abb. 10: Naturpark Soonwald-Nahe; Quelle: LANIS

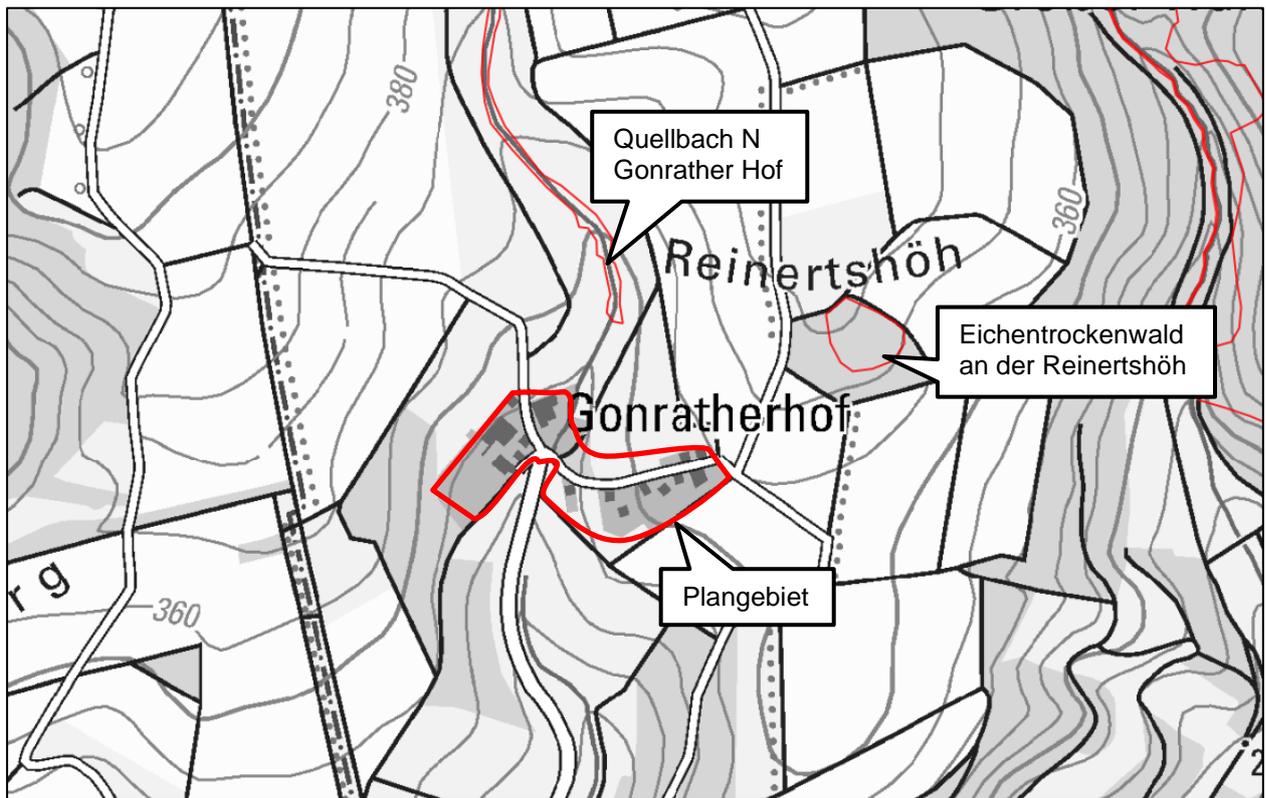


Abb. 11: Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope; Quelle: LANIS

2.2 Menschen

Der Gonrathshof unterliegt mit seiner vergleichsweise isolierten Lage keinen spezifischen Beeinträchtigungen. Die geringe Dichte der Bebauung und die vorhandenen Nutzungen (Weingut, nicht störendes Gewerbe, Wohngebäude) lassen keine umweltrelevanten Konflikte erkennen. Durch zukünftige Windenergieanlagen im nördlich angrenzenden Sondergebiet für Windenergie können Beeinträchtigungen durch erhöhte Schallimmissionen auftreten.

2.3 Pflanzen und Tiere

Durch die Bebauung mit angrenzenden Gärten, Gehölzstrukturen und intensiv genutzten Ackerflächen ist mit Vorkommen von entsprechenden Tier- und Pflanzenarten sowohl der Siedlungsgebiete als auch des Offen- und Halboffenlandes zu rechnen. Aufgrund der vorhandenen geschützten Biotope v.a. nördlich der Siedlungslage können auch im Siedlungsbereich geschützte Tier- oder Pflanzenarten auftreten.

2.4 Boden

Die Bodenverhältnisse im Planungsbereich sind durch die Bebauung, landwirtschaftlichen und allgemein gärtnerischen Nutzungen geprägt und somit in großen Teilen bereits versiegelt oder durch Verdichtung und Umlagerung vorbelastet.

2.5 Wasser

Der Rankenbach fließt von Norden kommend durch das Siedlungsgebiet und den Dorf- und Brandteich, der hier eine Aufstauung des Baches darstellt. Der Regenwasserabfluss und der Wasserhaushalt des Gebietes ist durch die geringe Bebauungsdichte nicht wesentlich verändert.

2.6 Klima / Luft

Durch die Lage im Bereich von landwirtschaftlich genutzten Flächen befindet sich das Gebiet im Wirkungsbereich eines Freilandklimatops, welches hier kaum beeinträchtigenden Wirkungen unterliegt

2.7 Landschaft

Der Gonrather Hof liegt innerhalb der „Seesbach-Spabrücker Hochfläche“, die als Hauptteil der Vorstufe des Soonwaldes eine durchschnittliche Höhe von 350 bis 400 m ü.NN. aufweist. Sie präsentiert sich als flaches Hügelland mit einzelnen Kuppen, das von den Tälern der Soonwaldbäche quer zu ihrer Südwest-Nordost-Ausrichtung gegliedert wird. Auf der Hochfläche bietet sich das Bild einer Mosaiklandschaft. Wälder nehmen ein gutes Viertel der Fläche ein und bedecken hauptsächlich die Hänge der in die Hochfläche eingeschnittenen Bachtäler sowie einzelne Kuppen (Windesheimer Wald, Dalberg). Der Gonrather Hof gliedert sich durch die Tallage und die angrenzenden Gehölzstrukturen in die Landschaft ein und nimmt hier keine exponierte Stellung ein.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Besondere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

2.9 Vorbelastungen

Vorbelastungen sind nicht erkennbar

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH DIE PLANUNG

3.1 Schutzgebiete und Schutzstatus

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Schutzgebiete und sind deshalb nicht betroffen.

3.2 Menschen

Die Ausweisung als gemischte Baufläche ist aufgrund der bestehenden Bebauung mit keinen weiteren Beeinträchtigungen verbunden. Da für Wohngebäude im Außenbereich die gleichen Richtwerte für Schallimmissionen durch Gewerbeanlagen (hier insbesondere Windenergieanlagen) wie bei Mischgebieten gelten, ist hier mit keiner Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Situation zu rechnen.

3.3 Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kulturgüter

Mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan werden zunächst keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Bebauung ist bereits vorhanden und die Abgrenzung der Mischbaufläche orientiert sich eng am Bestand. Erweiterungen der bebaubaren Flächen sind nicht vorgesehen, so dass mit der Planung keine weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind.

3.4 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen der beschriebenen Schutzgütern sind aufgrund der bauplanungsrechtlichen Sicherung des Bestandes nicht zu erwarten.

4 ANLAGEN

Anlage 1: Ziele des Umweltschutzes in den einschlägigen Fachgesetzen

Schutzgut	Zielaussage
Fläche	<p>BNatSchG § 1 - Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich; Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile sind zu erhalten.</p> <p>BauGB § 1 Abs. 7 - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Fläche</p> <p>BauGB § 1a - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung durch Nachverdichtung und Maßnahmen zur Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß</p> <p>LBodSchG § 2 - Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß</p>
Boden	<p>BNatSchG § 1 - Erhalt von Böden, damit sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</p> <p>BauGB § 1 Abs. 7 - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf den Boden ...</p> <p>BauGB § 1a - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß</p> <p>BImSchG § 1 - Schutz des Bodens vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>BBodSchG § 1 - Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen; Vermeidung von Beeinträchtigungen auf den Boden in seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</p> <p>LBodSchG § 2 - Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, Schutz der Böden vor Erosion und Verdichtung, sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden, Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten</p>
Wasser	<p>BNatSchG § 1 - Erhalt von Meeres- und Binnengewässer (insb. Natürliche und naturnahe Gewässer), einschließlich ihrer natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik, und Bewahrung vor Beeinträchtigungen; Vorsorgender Schutz des Grundwassers</p> <p>BauGB § 1 Abs. 7 - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf das Wasser</p> <p>BImSchG § 1 - Schutz der Gewässer vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>WHG § 1 – Schutz der Gewässer als Teil des Naturhaushalts und als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung</p>
Klima, Luft	<p>BNatSchG § 1 - Schutz von Luft und Klima, insb. Von Flächen mit günstiger lufthygienischer und klimatischer Wirkung (Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen)</p> <p>BauGB § 1 Abs. 7 - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf das Klima</p> <p>BauGB § 1a - Durchführung von Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Anpassung an den Klimawandel dienen</p> <p>BImSchG § 1 - Schutz der Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>TA Luft – Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen</p>
Pflanzen, Tiere	<p>BNatSchG § 1 - Schutz von Natur und Landschaft durch die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt – Erhalt von wild lebenden Tieren und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten</p>

	<p>BNatSchG § 19 - Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes</p> <p>BNatSchG §44 - Zugriffsverbote: Verbot der Tötung von besonders geschützten Tierarten; Verbot der erheblichen Störung von streng geschützten Tierarten und der europäischen Vogelarten; Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten; Beschädigung oder Entfernung von besonders geschützten Pflanzenarten</p> <p>LNatSchG § 22 - Sicherung des Erhaltungszustands lokaler Populationen von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten inklusive ihrer Lebensräume</p> <p>BauGB § 1 Abs. 7 - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen...</p> <p>BauGB § 1a - Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)</p> <p>USchadG – gesetzliche Regelungen für Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG</p> <p>BImSchG § 1 - Schutz von Tieren und Pflanzen vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>WHG § 1 – Schutz der Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung</p>
Biologische Vielfalt	<p>BNatSchG § 1 - Schutz von Natur und Landschaft durch die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</p> <p>LNatSchG § 1 - Vermeidung von dauerhaften Schädigungen an Natur und Landschaft</p> <p>LNatSchG §§ 15 und 16 - Schutz von Feldflurkomplexen, Binnendünen und mageren Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen und Magerweiden im Außenbereich</p> <p>BauGB § 1 Abs. 7 - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf [...] die biologische Vielfalt</p> <p>BNatSchG § 1 - Ausgleich oder Minderung unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft</p> <p>USchadG – s. Tiere und Pflanzen</p>
Landschaft	<p>BNatSchG § 1 - Schutz, d.h. Sicherung, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft; Sicherung von unzerschnittenen Landschaftsräumen, Schutz insb. von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften und Erholungsräumen</p> <p>BauGB § 1a - Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)</p>
Mensch und seine Gesundheit	<p>BNatSchG § 1 - Schutz von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen</p> <p>BauGB § 1 Abs. 7 - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Einhaltung der EU-Immissionsschutzwerte</p> <p>BImSchG § 1 - Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Gefahren oder erheblichen Belästigungen</p> <p>WHG § 1 – Schutz der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen und als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>BImSchG § 1 - Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>BauGB § 1 Abs. 7 - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</p>