



Verbandsgemeinde Nahe-Glan

12. Änderung des Flächennutzungsplans der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim

im Parallelverfahren zur Bebauungsplanung „Tuchbleiche“
der Ortsgemeinde Staudernheim

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2 a Nr. 1 BauGB

Genehmigungsfassung



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Erstellt im Auftrag der
Verbandsgemeinde Nahe-Glan
durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Freie Stadtplaner PartGmbH

BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH

Bruchstraße 5 67655 Kaiserslautern

Mittelstraße 16 68169 Mannheim

Telefon: 0631 / 36158-0

E-Mail: buero@bbp-kl.de

Web: www.bbp-kl.de

Walter Ruppert, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

Katharina Oßwald, M.Sc. Umweltplanung und Recht

Jens Herrbruck, M.Sc. Biology

Kaiserslautern, im März 2024

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR. 1	
BAUGB	3
1. Erfordernis und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung	3
2. Aufstellungsbeschluss	3
3. Grundlagen	3
3.1. Planungsgrundlagen	3
3.2. Lage und Größe des Änderungsbereichs	4
3.3. Bestandsituation.....	4
4. Berücksichtigung überörtlicher Planungen.....	5
5. Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen	6
5.1. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen	6
5.2. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen.....	8
5.3. Archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler	9
5.4. Bestehende Leitungstrassen	9
5.5. Sonstiges	10
6. Darstellung der Änderungsinhalte	11
6.1. Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans.....	11
6.2. Bebauungsplanung „Tuchbleiche“ der Ortsgemeinde Staudenheim	11
6.3. Änderungsinhalte	12
7. Wesentliche Auswirkungen der Planung	13
7.1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).....	13
7.2. Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	14
7.3. Gestaltung des Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).....	14
7.4. Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	14
7.5. Sonstige Belange	15
8. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren	16
8.1. Artenschutzrechtliche und landespflegerische Hinweise	16
8.2. Hinweise zum Themenbereich „Wasser“	17
8.3. Hinweise zum Themenbereich „Boden“	19
8.4. Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungs- / Baumaßnahmen.....	20
8.5. DIN-Vorschriften.....	20

TEIL A**ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR. 1 BAUGB****1. Erfordernis und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Pflichtaufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern und zu erweitern, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Anlass für die 12. Änderung des derzeit noch rechtsgültigen Flächennutzungsplans der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim, die zwischenzeitlich mit der Verbandsgemeinde Meisenheim zur Verbandsgemeinde Nahe-Glan fusioniert ist, ist das Ansinnen der Ortsgemeinde Staudernheim den Bereich um die VfL-Sporthalle zu Gunsten touristischer und freizeitorientierten Nutzungen umzugestalten.

So hat die Ortsgemeinde Staudernheim, aufbauend auf der Entwicklungskonzeption „Tuchbleiche“ sich dafür ausgesprochen, eine städtebauliche Neuordnung in diesem Bereich vorzunehmen, um Stellplätze für Wohnmobilisten und ein Wochenendhausgebiet realisieren zu können.

Die beabsichtigte Entwicklung entspricht jedoch nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim.

Vor diesem Hintergrund hat die Ortsgemeinde Staudernheim die Verbandsgemeinde gebeten, das Areal entsprechend der laufenden Bebauungsplanung im Rahmen einer parallelen Flächennutzungsplanänderung gem. § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen.

2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Verbandsgemeinde Nahe-Glan hat in seiner Sitzung am 23.03.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim gefasst.

Die BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH (Kaiserslautern) wurde mit der Erstellung der Planungsunterlagen beauftragt.

3. Grundlagen**3.1. Planungsgrundlagen**

Folgende Unterlagen und Informationen wurden bei der Aufstellung der Planung zugrunde gelegt:

- Städtebauliches Konzept „Tuchbleiche“, BBP PartGmbH (Kaiserslautern), 09/2021
- Bebauungsplanung „Tuchbleiche“ (06/2023) sowie die in diesem Zusammenhang ausgearbeitete Artenschutzrechtliche Voreinschätzung 04/2022, Natura 2000-Vorprüfung 04/2022 und Fachbeitrag Naturschutz, 06/2023
- Abfragen von internetgestützten Kartendiensten / Kartenviewern
 - der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, LANIS¹
 - des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Geoportal Boden²
 - des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz, Geologische Radonkarte³

¹ LANIS unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgerufen 06/2023

² Geoportal Boden unter https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, abgerufen 06/2023

³ Geologische Radonkarte unter <https://ifu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, abgerufen 06/2023

- des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Wasserportal Rheinland-Pfalz⁴.

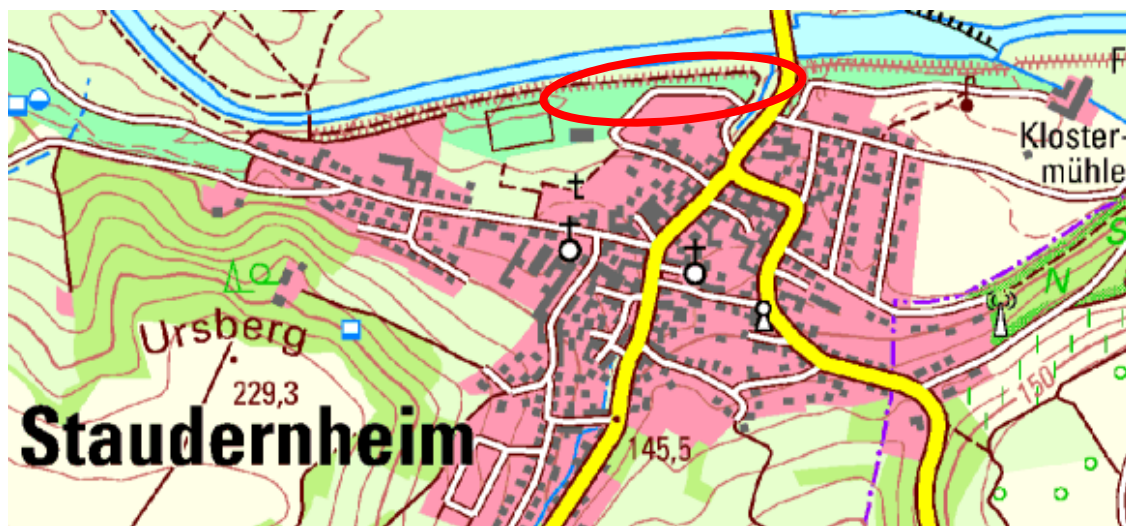
Die der Planung zugrunde liegenden Unterlagen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen (Marktplatz 11, 55566 Bad Sobernheim) eingesehen werden.

3.2. Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Staudernheim und hat eine Größe von ca. 1,4 ha.

Die Fläche grenzt dabei im Norden an einen Deichschutzstreifen der Nahe, welcher dahinterliegend verläuft, an Wohnbebauung im Osten und Süden, sowie an Sportanlagen (hier: Sportplatz, Sporthalle) im Süden und Westen.

Die Lage des Änderungsbereichs ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Lage des Änderungsbereichs in der Ortsgemeinde Staudernheim (rot gekennzeichnet)
Quelle: LANIS RLP, Zugriff 09/2022

3.3. Bestandsituation

Der Änderungsbereich stellt sich zu einem großen Teil als unbebautes Grünland mit anthropogener Prägung ohne strukturierende Elemente dar. Ein Teil wird derzeit als Flächen für Dauerkleingärten mit kleineren baulichen Anlagen in Anspruch genommen. Mittig des Änderungsbereichs befindet sich aktuell eine versiegelte Fläche in Form eines Parkplatzes.

Das Gebiet wird von einem befestigten Weg, von der „Hauptstraße“, welche an die L234 anschließt sowie von der Straße „Zum Sportfeld“ im Süden des Änderungsbereichs, welche an die L 377 anschließt, erschlossen.

Die Geländehöhe liegt bei rund 140 m NHN.

⁴ Wasserportal Rheinland-Pfalz unter <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, abgerufen 06/2023



Luftbild mit Änderungsbereichs (rot gekennzeichnet /skizzenhafte Darstellung)
Quelle: LANIS RLP, Zugriff 03/2022

4. Berücksichtigung überörtlicher Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung - und somit insbesondere der Regionalplan der Planungsgemeinschaft „Rheinhessen-Nahe“ - bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zu beachten.

Im vorliegenden Fall sind dies insbesondere folgende Aspekte:

- **Raumordnerische Vorrangausweisungen**
Mit den nun im Rahmen der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplans der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim geplanten Darstellungen ergeben sich stellenweise Abweichungen von der regionalplanerischen Darstellung; diese sind jedoch unerheblich, da sich diese Flächendarstellungen auf Darstellungen des amtlichen topografisch-kartografisches Informationssystems (ATKIS) beziehen und keine Zieldarstellungen der Raumordnung darstellen. Auch textliche Zielsetzungen sind nicht gegeben.
- **Siedlungsentwicklung: Bedarfswerte für die Wohnbauflächenausweisung**
Mit den nun im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Darstellungen von Sonderbauflächen, die der Erholung dienen, sind diesbezüglich keine Belange betroffen, da keine neuen Wohnbauflächen definiert werden.

Es ist daher davon auszugehen, dass die vorliegende Flächennutzungsplanänderung den Zielen und Anforderungen der Regionalplanung entspricht.

5. Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen

5.1. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen

Für den Änderungsbereich selbst sind keine Natura 2000-Gebeite oder Gebiete der Ramsar-Konvention ausgewiesen. Allerdings grenzen unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich das Vogelschutzgebiet (VSG) „Nahetal“ (VSG-6210-401) und das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach“ (FFH-6212-303) an. Aufgrund der unmittelbaren Nähe wurde eine gesonderte Natura 2000-Vorprüfung erstellt (BBP PartGmbH), welche die Verträglichkeit der Bebauungsplanung hinsichtlich der Schutzziele geprüft hat und zu dem Ergebnis kommt, dass vom Vorhaben Bebauungsplan „Tuchbleiche“ keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungs-, Wiederherstellungs- oder Verbesserungsziele der oben genannten Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Für den Änderungsbereich und dessen direkte Umgebung sind keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, Naturparke nach § 27 BNatSchG, Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG ausgewiesen. Erhebliche Auswirkungen sind demnach nicht zu erwarten.

Unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs befindet sich jedoch der „Naturpark Soonwald-Nahe“ (NTP-071-004). 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 (§ 3 aus der Landesverordnung über den „Naturpark Soonwald-Nahe“ vom 28. Januar 2005). Hierzu lässt sich sagen, dass der Änderungsbereich bereits in einem anthropogen geprägten Bereich in störungsintensiver Ortsrandlage liegt. Da durch das geplante Vorhaben außerdem keine Flächen innerhalb des Naturparks in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Im Osten grenzt der Änderungsbereich an das Landschaftsschutzgebiet „Nahetal“ (07-LSG-7133-001), in welchem sich auch Bereiche der Ortsgemeinde Staudernheim befinden. In dem geschützten Gebiet ist es verboten, die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen. (§ 3 der Verordnung zum Schutze des Landschaftsschutzgebietes „Nahetal“ vom 11. Juli 1972). Da durch die Planung keinerlei Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes in Anspruch genommen wird und da gemäß § 2 die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und die Baugebiete, die durch rechtsgültige Bebauungspläne ausgewiesen sind, von dem Schutz ausgenommen sind, sind durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Im Änderungsbereich befinden sich weder gesetzlich geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG sowie gem. § 15 LNatSchG) noch Biotopkomplexe oder FFH-Lebensraumtypen. Solche befinden sich jedoch unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs im Bereich der angrenzend verlaufenden Nahe. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung und der geplanten Nutzungen jedoch nicht zu erwarten.

Die Artenschutzrechtliche Voreinschätzung (04/2022) (als Anlage beigefügt) zum Bebauungsplan „Tuchbleiche“ kommt zu folgendem Schluss:

Bei der Begehung wurden keine planungsrelevanten Pflanzenarten kartiert. Ein Vorkommen aller in Anhang-IV der FFH-Richtlinie gelisteten Farn- und Blütenpflanzen kann zudem aufgrund ihrer Lebensraumsprüche und ihrer Verbreitung ausgeschlossen werden.

Für die planungsrelevanten Artengruppen Amphibien, Fische/Rundmäuler, Käfer, Libellen, Reptilien, Säugetiere, Schmetterlinge und Weichtiere kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) 1-3 in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Biotopausstattung, Lage und die damit verbundenen Störungseinflüsse lassen das Lebensraumangebot innerhalb des Änderungsbereichs als grundsätzlich suboptimal erscheinen. Ein Vorkommen der Feldlerche oder des Feldhamsters ist aufgrund der störungsintensiven Ortsrandlage mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Auch für Greifvogelarten spielt das Gebiet in seiner Eignung als Jagdrevier (Teilhabitat) eine untergeordnete Rolle. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG, solange diese nicht essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte besitzen.

Eine Nutzung des Änderungsbereichs als Jagdhabitat von siedlungsgebundenen oder über offenen Wiesenbereichen jagenden Fledermäusen kann nicht ausgeschlossen werden. Durch die geplante Nutzung geht ein Teil des Jagdhabitats verloren. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG, solange diese nicht essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte besitzen. Im landschaftlichen Zusammenhang ist dieser Verlust jedoch als nicht erheblich zu werten, da es nördlich der angrenzend verlaufenden Nahe sowie westlich des Sportplatzes Jagdhabitat mit ähnlicher oder sogar besserer Biotopausstattung gibt, auf die betroffene Arten ausweichen können.

Es sind unter den bewerteten Arten keine, die in ihrem Vorkommen essentiell auf das Gebiet bzw. speziell auf den Eingriffsbereich angewiesen sind. Das Biotoppotential der Umgebung stellt eine gleichwertige bzw. sogar höherwertigere Lebensraumalternative dar (vor allem nördlich der angrenzend verlaufenden Nahe).

Gehölze, die als Brut- oder Reproduktionsstätte dienen könnten, sind im Änderungsbereich vorhanden und sollen im Rahmen des Planvorhabens erhalten bleiben.

Auf Basis dieser Datengrundlage können die erforderlichen artenschutzrechtlichen Bewertungen getroffen und die notwendigen Maßnahmen festgelegt werden. Eine tiefergehende Kartierung ist nicht erforderlich.

Für die Artengruppe der Vögel sind dennoch Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen, falls im Rahmen der geplanten Bebauungen Gehölze entfernt werden müssen. Diese und weitere Vermeidungsmaßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt.

Vermeidungsmaßnahmen	
V1 (Gehölzfällungen)	Gehölze sollten nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. oder nach vorhergehender Prüfung durch eine ökologische Fachkraft gefällt werden.

V2 (Insektenfreundliche Außenbeleuchtung)	Für die öffentliche sowie private Außenbeleuchtung sollten insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe zu installieren. Die Abstrahleinrichtung ist so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0 %).
---	--

Durch die vorliegende Planung werden unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rodungszeiten bei ggf. dennoch erforderlichen Rodungsarbeiten **KEINE Verbotstatbestände** gem. § 44 Abs. 1 - 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst. Die Planung ist nach artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

5.2. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gewässer

Die Nahe, ein Gewässer I. Ordnung, verläuft unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs und der Grundbach, ein Gewässer III. Ordnung, verläuft unmittelbar östlich des Änderungsbereichs.

Durch die vorliegende Änderungsplanung geht keine Beeinträchtigung der Gewässer aus.

Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für den Änderungsbereich und dessen direkte Umgebung sind keine Trinkwasserschutzgebiete (TWSG), Mineralwasserschutzgebiete sowie Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Auswirkungen des Änderungsvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

Westlich des Änderungsbereichs befindet sich die Zone III des mit Rechtsverordnung geschützten Trinkwasserschutzgebietes „Staudernheim“ (Nr.401308836). Zone III ist die weitere Schutzzone und dient dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen. Durch die Bebauungsplanung wird keine Fläche innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes in Anspruch genommen und durch die geplanten Nutzungen sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Überschwemmungsgebiete

Der gesamte Änderungsbereich wird durch eine Deichanlage vor Überflutungen durch die Nahe geschützt, gleichwohl befindet er sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Überschwemmungsgebietes der Nahe. So kann dieser Bereich bei extremen Hochwasserereignissen oder einem Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden.

Bei länger anhaltendem Hochwasser kann es zudem in dem landseitig vom Deich liegenden Bereichen dennoch zur Ausbildung von Wasserflächen kommen. Diese sind jedoch durch ansteigendes Grundwasser und nicht durch eine Überschwemmung der Fläche durch die Nahe verursacht.

Die Ortsgemeinde Staudernheim berücksichtigt dieses Risiko im Rahmen ihrer Bebauungsplanung dadurch, dass für die überschwemmungsgefährdeten Bereiche empfohlen wird bei baulichen Maßnahmen eine hochwasserangepasste Bauweise anzuwenden, um das Schadenspotential bei einem Extremereignis möglichst gering zu halten. Dar-

über hinaus wurde keine dauerhafte Wohnnutzung gestattet. Für den Bereich der Wohnmobilstellplätze ist aus Sicht der Gemeinde eine Beschilderung vorstellbar, die auf die potenzielle Überflutungsgefahr hinweist.

Starkregenereignisse

Für die Verbandsgemeinde Nahe-Glan liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen vor.

Insbesondere durch den an den Änderungsbereich angrenzenden Grundbach kann es bei Starkregenereignissen zu einem Rückstau und somit auch zur Ausbildung von Wasserflächen im Änderungsbereich kommen.

Auch hier berücksichtigt die Gemeinde Staudernheim im Rahmen ihrer Bebauungsplanung dieses Risiko bereits dadurch, dass für die überschwemmungsgefährdeten Bereiche empfohlen wird, bei baulichen Maßnahmen eine hochwasserangepasste Bauweise anzuwenden, um das Schadenspotential bei einem Extremereignis möglichst gering zu halten. Darüber hinaus wurde keine dauerhafte Wohnnutzung gestattet.

Oberflächenentwässerung

Gemäß der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz sind für die Oberflächenentwässerung die Vorgaben des Landeswassergesetzes zu berücksichtigen. Demnach hat die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

In diesem Zusammenhang wird hier darauf hingewiesen, dass im Zuge der geplanten freizeitorientierten Entwicklung des Änderungsbereichs, in Form von Wochenendhäusern sowie Wohnmobilstellplätzen, keine zentrale Oberflächenentwässerung vorgesehen ist, sodass das Oberflächenwasser im Änderungsbereich verbleiben wird.

5.3. Archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler

Im Änderungsbereich ist ein archäologischer Befund bekannt, dessen exakte Kartierung allerdings nicht gänzlich gesichert ist; ein Vorhandensein weiterer archäologischer Befunde kann zudem nicht ausgeschlossen werden.

Falls bei den Erdarbeiten tatsächlich archäologische Befunde angetroffen würden, sind diese von der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz wissenschaftlich zu dokumentieren und auszugraben. Daher ist eine weitere Einbindung der Fachbehörde in die Planungen geboten.

5.4. Bestehende Leitungstrassen

Im Änderungsbereich verlaufen folgende Ver- und Entsorgungsleitungen die zu berücksichtigen sind:

- Ein öffentlicher Mischwasserkanal verläuft entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Sporthalle in Richtung Anliegerstraße "Zum Sportfeld". Der Kanal weist hier eine Tiefenlage von ca. 1,30 bis 1,50 m auf,
- eine Trinkwasserhauptleitung durchquert die ausgewiesene Fläche im Bereich des Parkplatzes der Sporthalle bis ans Ende der Straße „Zum Sportfeld“. An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches endet die öffentliche Mischwasserkanalisation und Trinkwasserleitung in Höhe der „Hauptstraße Hausnummer 2“,
- Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH,
- Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH,

- Versorgungsleitungen „Strom“ der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück.

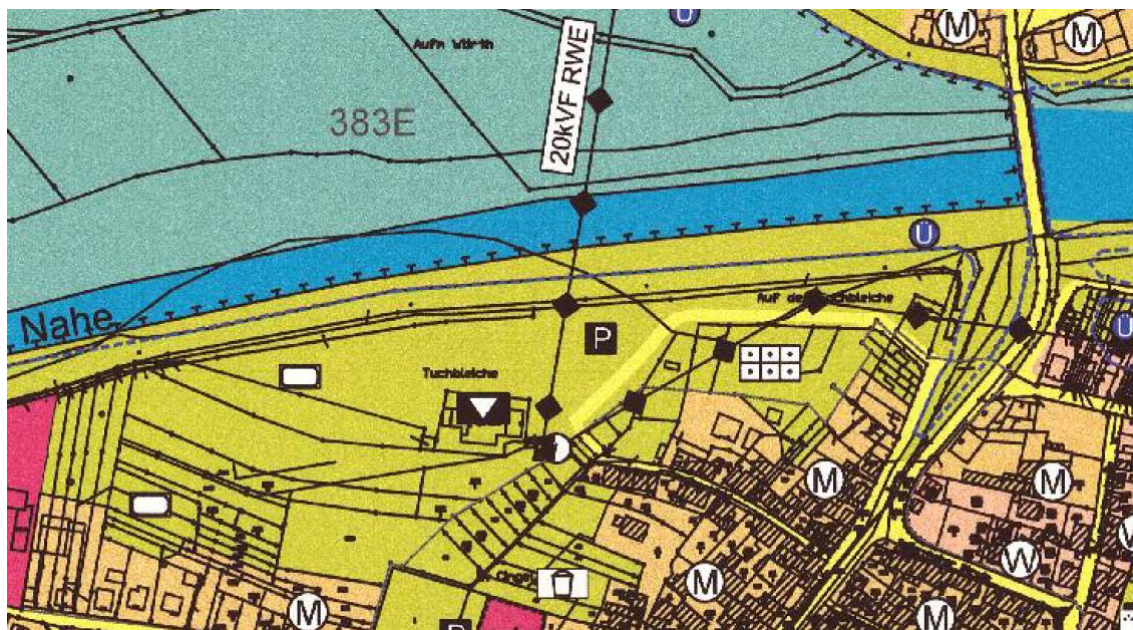
5.5. Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Änderungsplanung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Umsetzung der Änderungsplanung ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

6. Darstellung der Änderungsinhalte

6.1. Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim stellt den beabsichtigten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tuchbleiche“ als Grünfläche sowie in Teilen als Straßenverkehrsfläche dar. Die Darstellung der Grünfläche wird ergänzt durch die Symbolik „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Öffentlichen Park(platz)fläche“ sowie „Dauerkleingärten“. Ebenfalls dargestellt wird eine oberirdische 20kVf Hauptversorgungsleitung für Strom, die jedoch bereits vor einiger Zeit zurückgebaut wurde.



Änderungsbereich überlagert mit der Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim, unmaßstäblich | Darstellung BBP Kaiserslautern, 10/2022

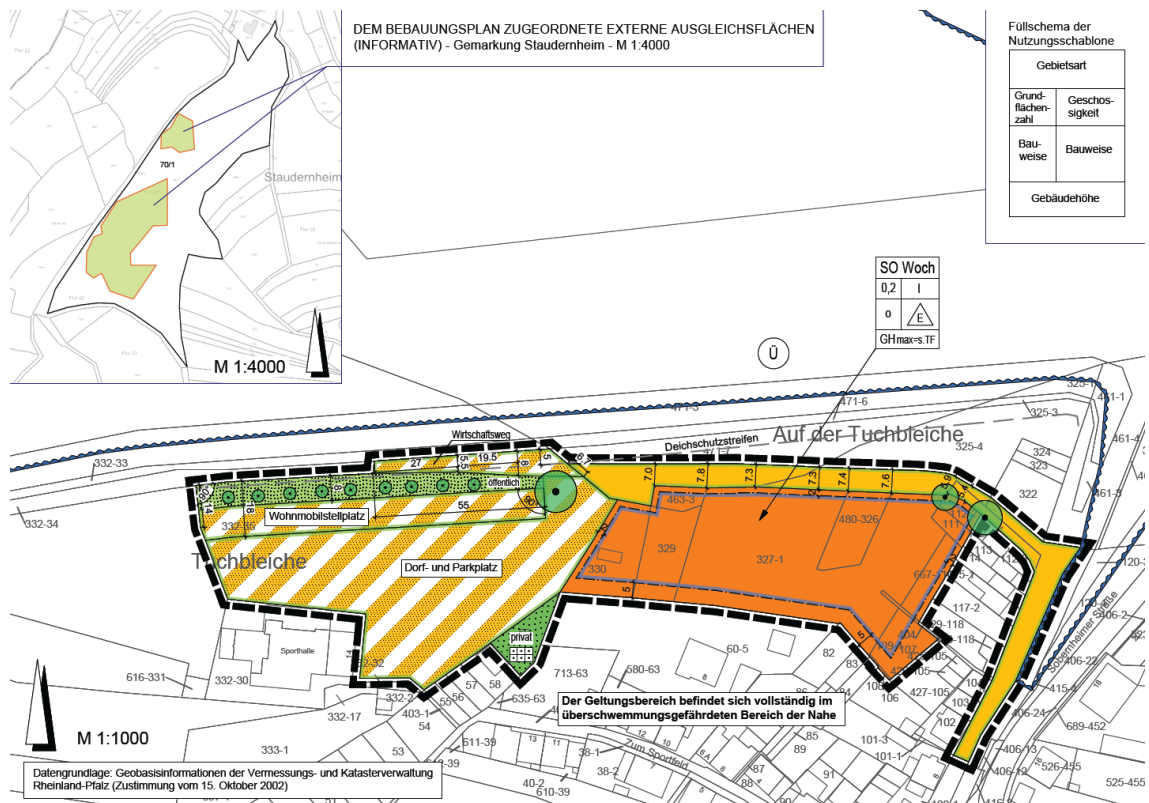
6.2. Bebauungsplanung „Tuchbleiche“ der Ortsgemeinde Staudenheim

Gemäß den kommunalen Planungsüberlegungen der Ortsgemeinde Staudenheim setzt der Bebauungsplan „Tuchbleiche“ für den östlichen Teil seines Geltungsbereichs gemäß § 10 BauNVO ein Sondergebiet, welches der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ (SO-WOCH) fest.

Der westliche Teil wird geprägt von Verkehrsflächen mit den besonderen Zweckbestimmungen „Dorf- und Parkplatz“ sowie „Wohnmobilstellplatz“. Nördlich angrenzend hierzu erfolgte die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche in Form einer Parkanlage mit ergänzenden landespflegerischen Regelungen zum Erhalt der dort vorhandenen Gehölze. In Richtung der Straße „Zum Sportfeld“ erfolgte noch die Ausweisung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“.

Die im Geltungsbereich festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche wird gesichert und dient zur Erschließung des Plangebiets.

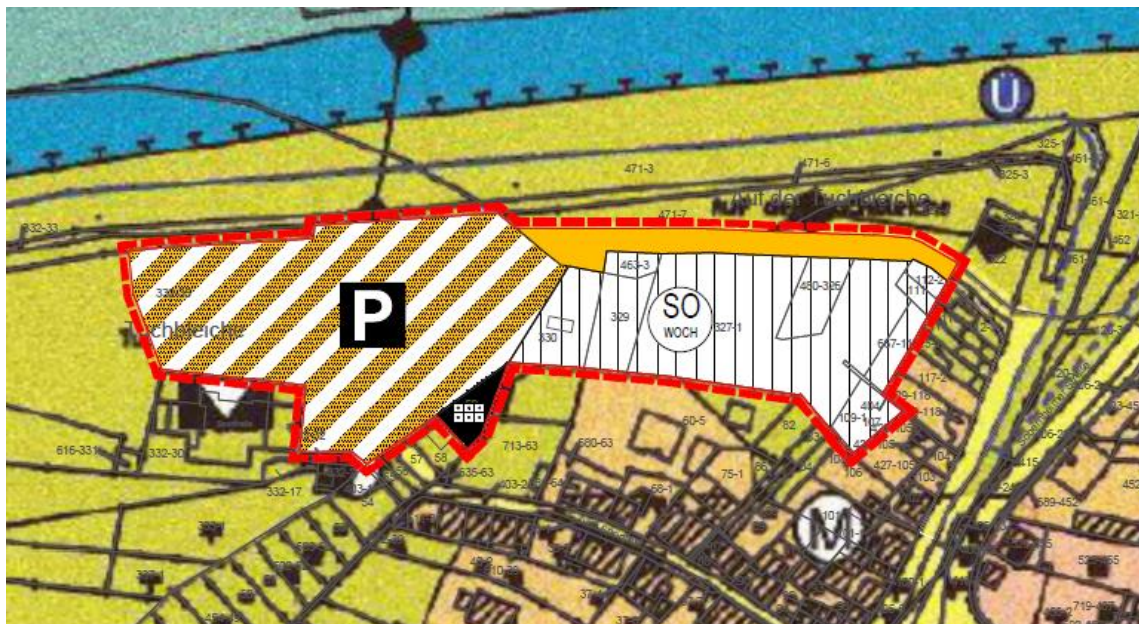
Die vorgesehenen Ausgleichsflächen werden im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim bereits als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt und bedürfen demnach keiner Änderung.



Bebauungsplan „Tuchbleiche“, Entwurf Stand 06/2023, BBP Kaiserslautern

6.3. Änderungsinhalte

Im Zuge der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplans der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim erfolgt, basierend auf den Planungsüberlegungen der Ortsgemeinde Staudenheim, eine Änderung der bestehenden Darstellungen gemäß der nachfolgenden Abbildung.



Änderungsbereich mit der zukünftigen Darstellung im Flächennutzungsplan, unmaßstäblich | Darstellung BBP Kaiserslautern, 06/2023

Unter Berücksichtigung der in der Bebauungsplanung „Tuchbleiche“ genannten Zielsetzung „Stärkung der touristischen Absichten“ und der Lage von großen Teilen der Ortslage innerhalb des durch Rechtsverordnung festgesetzten HQ₁₀₀-Überschwemmungsgebiets der Nahe wird eine Planungsrealisierung an anderer Stelle in der Gemeinde Staudernheim als nicht zweckmäßig angesehen.

7. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2a Abs. 1 BauGB wesentliche Auswirkungen der Planung darzulegen.

Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen, da die vorliegende Flächennutzungsplanung nicht drittwirksam ist. Auswirkungen können sich erst im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ergeben.

Zur grundsätzlichen Vermeidung wesentlicher Auswirkungen wurden jedoch bereits im Rahmen der vorliegenden Änderung zahlreiche Aspekte berücksichtigt, um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Hierbei wird auch auf die Erkenntnisse des parallelaufenden Bebauungsplanverfahrens „Tuchbleiche“ der Ortsgemeinde Staudernheim zurückgegriffen.

7.1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohnbevölkerung wurden bislang insbesondere nachfolgend dargelegte Aspekte betrachtet.

▪ Hochwasser / Starkregenereignisse

Der gesamte Änderungsbereich liegt innerhalb eines durch überschwemmungsgefährdeten Bereich des Überschwemmungsgebiets der Nahe. Dieser Bereich kann bei extremen Hochwasserereignissen oder einem Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden. Insbesondere bei länger anhaltendem Hochwasser, in dem landseitigen vom Deich liegenden, geschützten Bereichen kann es folglich zu Ausbildung von Wasserflächen kommen.

Für den Änderungsbereich wird jedoch keine dauerhafte Wohnnutzung gestattet sein. Zudem wird empfohlen, im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei baulichen Maßnahmen eine hochwasserangepasste Bauweise anzuwenden, um das Schadenspotential bei einem Extremereignis möglichst gering zu halten.

Aufgrund der Tatsache, dass gemäß der Karte 5 der „Gefährdungsanalyse - Sturmflut nach Starkregen“ des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz für die Verbandsgemeinde Nahe-Glan für einen Teil des Plangebiets die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang einer Tiefenlinie während eines Starkregenereignisses besteht, wurde im Zuge der Planaufstellung geprüft, ob ein konkreter kommunaler Handlungsbedarf hieraus resultiert.

Unter ergänzender Berücksichtigung des „Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für neun Gemeinden der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim“, erstellt von iccon / Barth (Mainz / Wallhausen), 07/2022 ist zwar davon auszugehen, dass sich bei einem Starkregenereignis ein Oberflächenabfluss in der Tiefenzone im Umfeld des Grundbachs sammelt. Entsprechende Hochwassermarken sind am Ende der Bachverrohrung vorhanden.

Ein konkreter, die vorliegende Flächennutzungsplanung betreffender kommunaler Handlungsbedarf wurde jedoch nicht gesehen. Um gleichwohl Beeinträchtigungen u.a. durch ein Eindringen von Wasser in Gebäude zu vermeiden, wird zum einen in den Unterlagen der beiden Bauleitplanungen über die über Gefahrensituation informiert, zum anderen wurden Hinweise zu möglichen Eigenvorsorgemaßnahmen in die Planung aufgenommen.

- Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten liegen nicht vor.

Vorsorglich wird gleichwohl in den Planunterlagen darauf hingewiesen, dass, sollten wider Erwarten bei der Baumaßnahme Abfälle angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise ergeben, die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz umgehend zu informieren ist.

7.2. Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Tuchbleiche“ der Ortsgemeinde Staudernheim hat die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, hier vertreten durch die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Änderungsbereich ein archäologischer Befund bekannt ist, dessen exakte Kartierung jedoch nicht gänzlich gesichert ist.

Daher wird vorsorglich sowohl in den Planungsunterlagen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, als auch in den Unterlagen der Bebauungsplanung auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz verwiesen, sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten.

7.3. Gestaltung des Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen, da die vorliegende Flächennutzungsplanung nicht drittwirksam ist. Auswirkungen können sich erst im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ergeben.

7.4. Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Mit den geplanten Flächendarstellungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen *Umweltauswirkungen* des Bauleitplans ermittelt werden.

Eine Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes erfolgt separat im *Umweltbericht*, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, so dass hier auf eine eigenständige Darstellung der Belange verzichtet wird.

Eine detaillierte landespflegerische Bewertung der Planung erfolgt im Übrigen im Rahmen des Fachbeitrags Naturschutz und des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Tuchbleiche“ der Ortsgemeinde Staudernheim, auf die hier ergänzend auch verwiesen wird. Wesentliche Aussagen sind im nachfolgenden zusammengefasst wiedergegeben.

„Durch die vorliegende Planung sind zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes mit einem Bedarf an landespflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen zu erwarten.

Durch das Vorhaben ergibt sich einzig für das Schutzgut Boden eine erhebliche Beeinträchtigung, da eine Neuversiegelung von 3.539 m² ermöglicht wird. Dies wird jedoch durch entsprechende Maßnahmen, welche auf einer anderen Fläche die Bodenfunktion aufwerten, ausgeglichen.

Die im Plangebiet befindlichen Bäume, werden zum Großteil zum Erhalt festgesetzt und durch Neupflanzungen ergänzt. Hiermit wird die Durch- bzw. Eingrünung des Plangebietes aufrechterhalten bzw. nochmals intensiviert.

Durch das Vorhaben kommt es unter Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen zu keinen erheblichen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten.

Ebenso wurde durch eine Natura 2000-Vorprüfung festgestellt, dass vom Vorhaben keine Beeinträchtigung auf die Erhaltungs-, Wiederherstellungs- oder Verbesserungsziele der angrenzenden Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sieht der Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen zur Durch- und Eingrünung des Gebietes vor, dazu gehören Dachbegrünungen, Begrünung der Stellplätze sowie der Erhalt der meisten bestehen Bäume.

Da der Eingriff innerhalb des Plangebietes jedoch nicht ausgeglichen werden kann, ist es erforderlich den Ausgleichsbedarf durch landespflegerische Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen (Flächen der Gemeinde, welche durch eine Stiftung betreut werden) zu erbringen.

Durch das Vorhaben ergibt sich bezüglich der integrierten Biotopbewertung ein Kompensationsbedarf von 9.248 BW, welcher vollständig durch entsprechende Maßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche kompensiert wird.“

7.5. Sonstige Belange

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient der planungsrechtlichen Sicherung zur Nutzung des Geländes und stärkt aufgrund der angestrebten touristischen und erholungsnahen Zwecke, in Form von der Realisierung von Wohnmobilstellplätzen und einem Wochenendhausgebiet, die Ortsgemeinde Staudernheim.

8. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren

8.1. Artenschutzrechtliche und landespflegerische Hinweise

- Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der „Schonzeit“ vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG zu entscheiden. Bei zulässigen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes kann bezüglich des Rückschnittsverbotes die Legalausnahme nach § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG greifen, sofern nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahme beseitigt werden muss. Die Artenschutzbestimmungen gemäß der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind jedoch jederzeit zwingend zu beachten. Heimische Tierarten, wie z.B. Vögel oder Fledermäuse, dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Hierfür sind vor einem Gehölzeingriff die betroffenen Gehölze jederzeit (und somit auch außerhalb der Vegetationsperiode in der grundsätzlich zulässigen Zeit für Gehölzrückschnitte) zu begutachten, um die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können.
- Die Eingriffsregelung gemäß § 13 -17 BNatSchG gilt im privaten und kommunalen Bereich bei der Entfernung von Gehölzen und Bäumen auch im Bebauungsgebiet. Geplante Entfernungen von Gehölzen und Bäumen sind der Unteren Naturschutzbehörde zur Beurteilung vorzulegen.
- Am 16.10.2015 trat für Rheinland-Pfalz das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.Oktober 2015 und damit auch der in Ergänzung zu § 44 Abs. 5 und § 54 Abs. 7 BNatSchG stehende § 24 Nestschutz in Kraft. Beide Rechtsgrundlagen sind insofern zu beachten. Dies gilt auch bei Vorhaben, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, wie ggf. Abrissmaßnahmen von Gebäuden.
- Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders oder streng geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders oder streng geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen (§ 24 Abs.3 LNatSchG).
Der Abriss der Gebäude ist zu Vermeidung von Bauverzögerungen bei der Baufeldfreimachung in den Zeitraum vom 1. Oktober- bis Ende Februar zu legen.
- Bei der Planung von größere Glasfronten sollte die Thematik Vogelschlag berücksichtigt werden. Mit modernen Mustern durch Folierung und Druck auf Scheiben kann mit einer Überdeckung von nur unter 10% der Glasfläche erreicht werden, dass das Risiko für Vogelschlag signifikant gesenkt wird (siehe beispielsweise Broschüre „vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht“, Schweizerische Vogelwarte). Ein entsprechender Druck bzw. eine entsprechende Folierung kann auch ein gestalterisches Mittel sein, um das Gebäude optisch aufzuwerten und interessant zu gestalten. Wirkungslos hingegen sind UV-Stifte/Folien oder das Anbringen von Greifvogelsilhouetten. Das Thema sollte frühzeitig schon in die Planungen von Gebäuden einfließen.

Ein nachträgliches Anbringen von Folien kann sehr teuer, aber ggf. aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendig sein.

- An jedem neu gebauten Gebäude sollte mindestens ein Fledermauskasten sowie ein Vogelnistkasten (aufgesetzte oder hinter Putz liegende Kästen) angebracht werden. Werden mehrere Ersatzquartiere angebracht, sollten diese unterschiedlich besonnt, d.h. an verschiedenen Hausseiten (Himmelsrichtung Süd, Ost, West) angebracht werden. Der Einflug sollte nicht durch Äste behindert werden, auch eine starke Beschattung durch Gehölze ist zu vermeiden. Die Kästen sind zum Schutz vor Mardern und Katzen in ausreichender Höhe anzubringen.

- Würfelnatter

Die Auenbereiche entlang der Nahe stellen ein bekanntes Vorkommensgebiet der Würfelnatter dar. Aufgrund der zwischen dem Änderungsbereich und der Nahe vorhandenen räumliche Distanz von ca. 30 bis 50 Metern und dem Fehlen von geeigneten Habitatstrukturen ist ein dauerhaftes Vorkommen im Plangebiet zwar unwahrscheinlich, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dementsprechend sei an dieser Stelle auf § 44 BNatSchG verwiesen, welcher immer zu beachten ist - also auch bspw. im Zuge eines konkreten Bauvorhabens.

- Amphibien-Wanderwege

Unter Berücksichtigung im Umfeld des Änderungsbereichs vorhandener Biotopstrukturen (Tümpel im Bereich der Grundbachmündung in die Nahe) kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Frühjahr und im Herbst eines Jahres Amphibien das Gebiet durchwandern. Insbesondere bei Baumaßnahmen in diesen Jahreszeiten ist daher ein besonderes Augenmerk auf diese Tierarten zu legen.

§ 41a BNatSchG (Hinweis noch nicht in Kraft getreten)

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.

8.2. Hinweise zum Themenbereich „Wasser“

- Vorhandene Gewässer
 - Der Änderungsbereich wird nördlich durch die Nahe, einem Gewässer I. Ordnung und östlich durch den Grundbach (Gewässer III. Ordnung) begrenzt. Nach § 36 WHG i.V.m. § 31 LWG erfolgt die Erteilung der Genehmigung im 40 m-Bereich eines Gewässers I. Ordnung und im 10 m Bereich eines Gewässers III. Ordnung bei der Errichtung baulicher Anlagen jeweils durch die Untere Wasserbehörde.
- Überschwemmungsgebiet / überschwemmungsgefährdeter Bereich der Nahe
 - Der gesamte Änderungsbereich liegt innerhalb eines durch überschwemmungsgefährdeten Bereich des Überschwemmungsgebiets (sog. Risikogebiet im Sinne des § 73 WHG; hier: nachrichtliches Überschwemmungsgebiet) der

Nahe. Dieser Bereich kann bei extremen Hochwasserereignissen oder einem Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden. Die Verbote des Wasserhaushaltsgesetzes (z.B. § 78 Abs. 1 WHG: keine Ausweisung von neuen Baugebieten) findet in diesen Bereichen jedoch keine Anwendung. Bei länger anhaltendem Hochwasser kann es in dem landseitig vom Deich liegenden, geschützten Bereichen dennoch zur Ausbildung von Wasserflächen kommen. Diese sind jedoch durch ansteigendes Grundwasser und nicht durch eine Überschwemmung der Fläche. Diese Flächen werden deshalb auch nicht als Überschwemmungsgebiet mit Rechtsverordnung festgesetzt.

- Gemäß den Hochwassergefahrenkarten kann es im Änderungsbereich bereichsweise zu Wassertiefen von 1-2m kommen. Im überschwemmungsgefährdeten Bereich wird empfohlen bei baulichen Maßnahmen eine hochwasserangepasste Bauweise anzuwenden, um das Schadenspotential bei einem Extremereignis möglichst gering zu halten.
- *Empfehlung: Für den Bereich der Wohnmobilstellplätze ist eine Beschilderung zu empfehlen, die auf die potenzielle Überflutungsgefahr hinweist.*
- Hinweise zum Hochwasserschutzdeich der Nahe
 - Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an einen vorhandenen Hochwasserschutzdeich. Im Bereich der Deichanlage ist nach DIN 19712 ein mindestens 5,00 m breiter vom Deichfuß beginnender Deichschutzstreifen erforderlich.
- Hinweise zu Starkregenereignissen
 - Der Geltungsbereich liegt in Teilen in einer Tiefenzone und ist in diesem Zusammenhang durch Überflutungen infolge von Starkregenereignissen gefährdet. Unter ergänzender Berücksichtigung des „Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für neun Gemeinden der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim“ (icon / Barth, Mainz / Wallhausen, 07/2022) ist demzufolge davon auszugehen, dass es zu Ausbildungen von Wasserflächen kommen kann.
 - Um ein Eindringen von Wasser in Gebäude zu vermeiden, werden daher Maßnahmen zum Eigenschutz (Eigenvorsorge) angeraten. Insbesondere sollte auf eine ausreichende Höhenlage von Lichtschächten, -höfen geachtet werden. Auf eine Realisierung von Keller- /Untergeschossen sollte gänzlich verzichtet werden.
- Hinweise zur Oberflächenwasserbewirtschaftung
 - Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Der Grad der Versiegelung ist daher möglichst gering zu halten. Nicht klärfähiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes ist daher wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen
 - Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

- Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.
 - Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
 - Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.
- Für potentiell verunreinigtes NW ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.
- Hinweise zu Schmutzwasserbeseitigung
 - Ausschließlich das im Änderungsbereich anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Staudernheim mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage „Booser Au“ anzuschließen.

8.3. Hinweise zum Themenbereich „Boden“

- Baugrunduntersuchung
 - Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
 - Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.
- Hinweise Schutz des Oberbodens / zu Bodenarbeiten
 - Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
 - Zum Schutz des Oberbodens ist dieser vor Beginn der Bauarbeiten im Rahmen der Geländemodellierung abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Oberboden darf dabei nicht verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 sind bei der Ausführung der Bodenarbeiten zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
 - Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren.
- Altablagerungen / Altlasten
 - Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan nicht bekannt. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz, umgehend zu informieren.
- Archäologische Denkmäler und Funde
 - Innerhalb des Änderungsbereichs ist, laut der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz, ein archäologischer Fund bekannt, dessen exakte Kartierung allerdings nicht gänzlich gesichert ist; ein Vorhandensein archäologischer Befunde kann jedenfalls nicht ausgeschlossen werden.

- Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz anzuzeigen.
- Der Beginn größerer Erdarbeiten sollte der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail angezeigt bekommen.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bau-träger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich

8.4. Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungs- / Baumaßnahmen

- Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten. Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Staudernheim erfragt werden.
- Gemäß Mitteilung der Versorgungsträger Telekom Deutschland GmbH, Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH, Westnetz GmbH und der Verbandsgemeindewerke verlaufen im Änderungsbereich diverse Ver- bzw. Entsorgungsleitungen auf die bei Baumaßnahmen Rücksicht zu nehmen ist. Daher ist insbesondere im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.

8.5. DIN-Vorschriften

DIN-Vorschriften können über den Beuth-Verlag (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de) bezogen werden.