



# Verbandsgemeinde Nahe-Glan

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim

im Parallelverfahren zur Bebauungsplanung „Tuchbleiche“  
der Ortsgemeinde Staudernheim

**Teil B:**  
**Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 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

Telefon: 0631 / 36158-0

E-Mail: [buero@bbp-kl.de](mailto:buero@bbp-kl.de)

Web: [www.bbp-kl.de](http://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**

<b>TEIL B</b>	<b>UMWELTBERICHT GEM. § 2 A NR. 2 BAUGB</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Einleitende Angaben</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Änderungsplanung	4
<b>2</b>	<b>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung</b>	<b>5</b>
2.1	Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	5
2.2	Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien	5
<b>3</b>	<b>Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>15</b>
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	15
4.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings	16
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	16
4.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	16
4.4.1	Gesetze	16
4.4.2	Fachpläne / Fachgutachten	17
4.4.3	Weitere Quellen	17

**TEIL B****UMWELTBERICHT GEM. § 2 A NR. 2 BAUGB****1 Einleitende Angaben**

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes, des sog. „Vorbereitenden Bauleitplans“ ist es, gem. § 1 Abs.1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der gesamten Verbandsgemeinde vorzubereiten und zu leiten. Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen für das gesamte Verbandsgemeindegebiet darzustellen.

Für diese Planung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Sinne einer baurechtlich beabsichtigten Abschichtung soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Maßgeblicher Aufgabenbereich des Flächennutzungsplans ist die Prüfung alternativer Flächen für eine zukünftige Bebauung sowie deren Differenzierung in Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie sonstige Nutzungen.

Hierüber hinausgehende Aussagen wie etwa Festsetzungen zu den zulässigen baulichen Kubaturen, den Überbauungsziffern und Versiegelungen, der Stellung baulicher Anlagen, der Ein- und Durchgrünung oder ähnlichen für das Landschaftsbild wesentlichen Faktoren sind Aufgabe eines Bebauungsplanes.

**1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Änderungsplanung**

Anlass für die 12. Änderung des derzeitig rechtsgültigen Flächennutzungsplans der 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 gegenwärtig nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim.

Vor diesem Hintergrund hat die Ortsgemeinde Staudernheim die Verbandsgemeinde gebeten, das Areal entsprechend dem laufenden Bebauungsplanungen im Rahmen einer parallelen Flächennutzungsplanänderung anzupassen.

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)

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, welche dahinterliegend verläuft, an Wohnbebauung im Osten und Süden, sowie an Sportanlagen (hier: Sportplatz, Sporthalle) im Süden und Westen.

## 2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

### 2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, , Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das rheinland-pfälzische Wassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Im Folgenden sind die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf die vorliegende Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgeführt.

### 2.2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

§ 1 Abs. 4 BauGB	Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.
§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

---

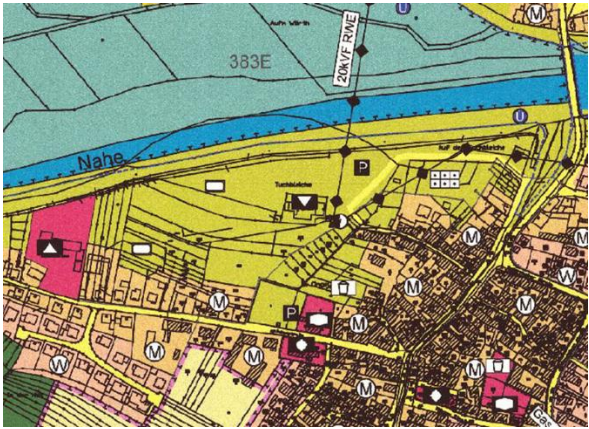
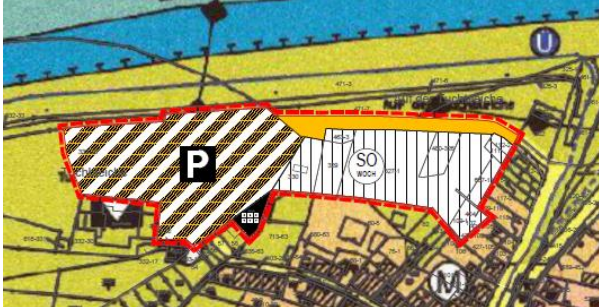

§ 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (..).
§ 1 Abs. 6 Nr.8 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft (..).
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durchzunehmende Nutzung erneuerbarer Energien eine besondere Bedeutung zu.
§§ 1 und 13 ff BNatSchG und §§ 1 und 9 LNatSchG	Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß § 14 BNatSchG und § 9 LNatSchG als „Eingriffe“ definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 15 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.
§§ 1a WHG, § 2 Abs. 2 LWG	Sicherung und Erhalt der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.
§ 1 BImSchG	Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen (...)

### **3 Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans**

Da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, wird ebenfalls in der Gemarkung Staudernheim, basierend auf den Erkenntnissen der Bebauungsplanung der Ortsgemeinde Staudernheim eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt, die qualitativ geeignet ist, die im Bebauungsplanverfahren bereits ermittelten Kompensationsmaßnahmen, realisieren zu können.

Auf die eigenständige Beschreibung der „Ausgleichsfläche“ wird im vorliegenden Umweltbericht verzichtet. Gegenstand dieses Umweltberichts ist somit ausschließlich die „Tuchbleiche“.



Größe	Darstellung im RROP
1,4 ha	Das Plangebiet wird im Regionalplan Rheinhessen-Nahe nicht dargestellt. Nördlich des beabsichtigten Geltungsbereichs werden sowohl ein Regionaler Grünzug als auch ein Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild dargestellt. Südlich und östlich des beabsichtigten Geltungsbereichs erfolgt die Darstellung von Siedlungsfläche für Wohnen.
Bisherige Darstellung FNP	Neue Darstellung FNP
<p>„Grünfläche“ überlagert mit einer Fläche für öffentliche Parkplätze sowie Dauerkleingärten. 20kVf-Leitung.</p> 	<p>Sondergebiet im Osten; Öffentlicher Parkplatz auf einer Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Die Bereiche der Dauerkleingärten sowie die bestehende Straße bleiben wie bisher erhalten.</p> 
Luftbild	
	
<p>Quelle: LANIS RLP 03/2022</p>	

Fotodokumentation (BBP 03/2022)





**Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

<b>Schutzgüter</b> <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	<b>Beschreibung / Bewertung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben</b> ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	stark anthropogen geprägte Fläche; Dauerkleingärten und Parkplatz; wenige Gehölze; nur ubiquitäre, störungsunempfindliche Arten <b>Bewertung: Gering</b>	Verlust unversiegelter Fläche und weniger Gehölze, im landschaftlichen Zusammenhang keine Erheblichkeit zu erwarten, dennoch Beachtung der gesetzlichen Rodungsfristen in Hinblick auf Gebüschbrütende Arten	(X)
Fläche	Versiegelte und Unversiegelte Flächen <b>Bewertung: Gering</b>	Neuversiegelung	X
Boden	Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen aus Vegen Standorte mit potentieller Auendynamik und mit Grundwassereinfluss im Boden Bodenart: sandiger Lehm und Lehm (jedoch nur kleinen Teilbereich angeben) Ertragspotential: hoch und sehr hoch (jedoch nur kleinen Teilbereich angeben) Keine kultur- oder naturhistorisch bedeutsamen Böden <b>Bewertung: Gering</b>	Neuversiegelung einiger offener Bodenflächen	X

<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete</b>			
<b>Schutzgüter</b> <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	<b>Beschreibung / Bewertung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben</b> ↓
Wasser	<p>Grundwasserlandschaft: Rotliegende Magmatite Grundwasserneubildungsrate: 33 - 70 mm/a Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung: ungünstig Nahe als Gewässer 1.Ordnung unmittelbar nördlich, Grundbach als Gewässer 3.Ordnung unmittelbar östlich. innerhalb eines hochwassergefährdeten Bereiches <b>Bewertung: Mittel bis Hoch</b></p>	<p>Verlust von Versickerungsfläche / Erhöhung des Oberflächenabflusses / Verringerung der Grundwasserneubildung, durch verschiedene Maßnahmen wird versucht so viele Versickerungsflächen zu schaffen wie möglich.</p> <p>Aufgrund der Lage in einem hochwassergefährdeten Gebiet gestattet die Gemeinde im Plangebiet keine dauerhafte Bewohnung. Zudem wird auf eine hochwasserangepasste Bebauung hingewiesen.</p>	(x)
Klima / Luft	<p>Klimatischer Wirkraum anthropogen genutztes Grünland als Kaltluftproduzent vorhanden; relevante Frischluftproduzenten nur in Umgebung vorhanden <b>Bewertung: Gering</b></p>	<p>Lokalklimatisch gehen kaltluftproduzierende Flächen verloren. Minderung der Auswirkungen durch Durchgrünungsmaßnahmen</p>	-
Landschafts- / Ortsbild, Erholung	<p>Ortsrandlage mit anthropogener Prägung u.a. durch Kleingartennutzung keine erholungsrelevanten Strukturen vorhanden <b>Bewertung: Gering</b></p>	<p>kaum Auswirkungen auf Ortsbild, da Anschluss entsteht an bestehende Bebauung sowie Minderung der Auswirkungen durch Begrünungsmaßnahmen keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion, eher Aufwertung durch Schaffung von Wohnmobilstellplätzen und Wochenendhausgebiet</p>	-
Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	<p>Radonpotential: 31,8 kBq/m<sup>3</sup> Keine Kenntnis über Altablagerungen / Altlasten Hochwassergefährdung <b>Bewertung: Gering</b></p>	<p>Unter Berücksichtigung einer Radonvorsorge sowie keiner dauerhaften Bewohnung des Plangebietes keine erhebliche Beeinflussung zu erwarten</p>	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Keine Kenntnis über Denkmäler oder archäologische Fundstellen. oberirdische 20kVF-Leitung <b>Bewertung: --</b></p>	<p>Die 20kVF-Leitung wird von der Planung nicht berührt, daher keine Auswirkung erwartbar.</p>	-
Wechselwirkungen	--	<p>Die Wechselwirkungen, die durch das Vorhaben verursacht werden, beziehen sich in erster Linie auf die Flächeninanspruchnahme mit</p>	-

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung / Bewertung	Beeinträchtigung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
		der Folge der dauerhaften Überprägung von Böden durch Versiegelung und somit primär auf den Bodenhaushalt. Hierdurch werden gleichzeitig sekundäre Wirkungen auf die Schutzgüter Wasser, arten und Biotope, Klima / Luft sowie das Landschaftsbild und daraus resultierend auch auf den Menschen ausgelöst. Im Kontext mit den Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter sind diese Sekundärwirkungen jedoch von untergeordneter Bedeutung.	
Zusammenfassende Bewertung			
Die Fläche besitzt aufgrund ihrer Ausprägung insgesamt eine <b>eher geringe Bedeutung</b> für Naturhaushalt und Landschaftsbild.			

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Unmittelbar nördlich grenzen das VSG „Nahetal“ (VSG-6210-401) und das FFH-Gebiet „Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach“ an.	Eine durchgeführte Natur 2000-Vorprüfung ergab, dass keine erheblichen Auswirkungen vom Vorhaben ausgehen
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	Unmittelbar nördlich befindet sich der Naturpark „Soonwald-Nahe“ (NTP-071-004) Im Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Nahetal“ (07-LSG-7133-001) an. Nördlich befinden sich der Biotopkomplex „Nahe-Auen zwischen Bad Sobernheim und Staudernheim“ (BK-6211-0008-2013) in welchem zudem das gesetzlich geschützte Biotop „Nahe nördlich Staudernheim“ (BT-6212-0303-2009) und der FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“ liegen.	Es werden keine Flächen innerhalb des Naturparks, des Landschaftsschutzgebietes, des Biotopkomplexes, des geschützten Biotopes oder des FFH-Lebensraumes in Anspruch genommen, sodass keine erheblichen Auswirkungen erwartbar sind.
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters	--	--

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	Das Plangebiet liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ <sub>extrem</sub> ) Westlich befindet sich die Zone III des Trinkwasserschutzgebietes „Staudernheim“ (401308836)	Da keine dauerhafte Bewohnung im Plangebiet erlaubt wird und zudem auf eine hochwasserangepasste Bauweise hingewiesen wird sind keine Auswirkungen erwartbar.  Die geplante Nutzung führt zu keinen Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen**

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin in seiner jetzigen Form, als größtenteils unbebaute anthropogen geprägte Grünfläche ohne strukturierende Elemente, bestehen bleiben. Auch hinsichtlich der Nutzungen würde es zu keiner Änderung kommen.

Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Verlust bisher unversiegelter Flächen im Außenbereich mit Auswirkungen u.a. auf Boden- und Wasserhaushalt durch Versiegelung und Verdichtung.

Wechselwirkungen:

nicht erwartbar

**Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

- Artenschutzrechtliche Überprüfung
- Natura 2000-Vorprüfung
- Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückflächen
- Eingrünung zur freien Landschaft; Umfang und Qualität der Eingrünung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren
- Verwendung standortgerechter, heimischer Strauch- und Baumarten
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen
- Radonvorsorge
- Schutz des Oberbodens
- Beachtung der RVO zum Trinkwasserschutzgebiet „Staudernheim“
- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Ausgleich für Neuversiegelung  
→ vorzugsweise Schwerpunkträume für Kompensation im Gemeindegebiet.

Im Entwurf des Bebauungsplans „Tuchbleiche“ werden nachfolgend aufgeführte Maßnahmen zur landespflegerischen Kompensation der durch das Projekt entstehenden Eingriffe festgesetzt bzw. diesem als externe Kompensationsmaßnahme zugeordnet:

M1 – Erhalt von Gehölzen  
 M2 – Begrünung der Stellplatzflächen  
 M3 – Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen  
 M4 – Dachbegrünung  
 M5 – Nutzung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung  
 A1 - Entwicklung eines artenreichen Magerrasens (externe Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 70/1, Flur 22, Gemarkung Staudernheim)

Die Umsetzung der Maßnahme A1 erfolgt durch die Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Bad Kreuznach. Die Gemeinde schließt hierzu einen Gestattungsvertrag mit der Stiftung.

M2 und M3 sehen die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Laubbäumen vor, welche in Zusammenhang mit den gemäß M1 zu erhaltenden Gehölzen zur Eingrünung des Plangebietes beitragen.

Die Versiegelung wird durch die Festsetzung der maximal überbaubaren Fläche auf 20 % beschränkt.

Weiterhin wurden u.a. Hinweise zum Schutz des Oberbodens, zur Radonvorsorge und zur Lage im Hochwassergefährdeten Bereich in die Planung aufgenommen.

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Außerordentliche Lärmemissionen sind einzig bei größeren Festen zu erwarten. Schadstoffemissionen (z. B. Abgase des Anliegerverkehrs, Heizanlagen) von nachrangiger Bedeutung	Um Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind die geltenden technischen Standards einzuhalten.

<b>Weitere Belange des Umweltschutzes</b> (gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)	<b>Beschreibung</b>	<b>Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren</b>
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	Im Zuge der geplanten freizeitorientierten Entwicklung des Plangebietes, in Form von Wochenhäuser sowie Wohnmobilstellplätzen, ist kein Anschluss an das Entwässerungsnetz vorgesehen, sodass das Oberflächenwasser im Plangebiet verbleiben wird.	--
Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz	Aufgrund der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der zukünftigen Nutzung des Plangebietes sind die Belange zur Nutzung erneuerbarer Energien an dieser Stelle nicht betroffen.	--
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen, da eine Flächennutzungsplanung im Regelfall nicht drittwirksam ist. Demzufolge werden hier auch keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.	Aufgrund der Lage in einem hochwassergefährdeten Bereich wird im Bebauungsplan auf eine hochwasserangepasste Bauweise hingewiesen und eine dauerhafte Bewohnung unterbunden.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebiets nicht erkennbar.	

## 4 Zusätzliche Angaben

### 4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Durchführung der Umweltprüfung für die oben dargestellte Änderungsfläche wurden unter Berücksichtigung des Verfahrensstands des Flächennutzungsplans keine technischen Verfahren wie bspw. Bodengutachten oder Lärmmessungen durchgeführt.

Im Rahmen der Erstellung der Landespflegerischen Bewertung der Änderungsfläche wurde die Bestandssituation u.a. anhand von Luftbildern und im Rahmen von örtlichen Begehungen erfasst.

Zudem wurden verschiedene Fachpläne (u.a. Regionale Raumordnungsplan) sowie Fachgutachten (u.a. Umweltbericht mit Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Tuchbleiche“) ausgewertet.



Letztendlich traten bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben keine Probleme auf.

#### 4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Aussagen zum Monitoring sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur eingeschränkt möglich. Bezüglich dieses Punktes sowie auch zur Prüfung der über den Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplans hinausgehenden planerischen Aussagen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich negativer Auswirkungen wird auf die im Rahmen des Bebauungsplans durchzuführende Umweltprüfung bzw. den diesbezüglichen naturschutzfachlichen Beitrag verwiesen.

Ergänzend wurden Hinweise und Informationen von Fachbehörden für das örtliche Bebauungsplanverfahren bzw. für ein Genehmigungsverfahren formuliert.

#### 4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Das Planvorhaben bereitet zum Teil eine Neuversiegelung derzeit unversiegelter Grünflächen vor, was letztendlich Auswirkungen u.a. auf den Boden- und Wasserhaushalt des Änderungsbereichs haben wird.

Eine Kompensation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung selbst erfolgt nicht. Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden jedoch im Rahmen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Tuchbleiche“ berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen vermieden, gemindert und ausgeglichen.

#### 4.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

##### 4.4.1 Gesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 5), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist
- **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

- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118) geändert worden ist
- **Landesnaturenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 583) geändert worden ist
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist

#### 4.4.2 Fachpläne / Fachgutachten

- RROP - Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Stand 2015
- FNP - Flächennutzungsplanung der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim, Stand 2019
- **Artenschutzrechtliche Voreinschätzung** zum Bebauungsplan „Tuchbleiche“, erarbeitet durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung in Kaiserslautern, 07/2022
- **Natura 2000-Vorprüfung** zum Bebauungsplan „Tuchbleiche“ erarbeitet durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung in Kaiserslautern, 07/2022
- **Fachbeitrag Naturschutz** zum Bebauungsplan „Tuchbleiche“, erarbeitet durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung in Kaiserslautern, Entwurf 06/2023
- **Umweltbericht** zum Bebauungsplan „Tuchbleiche“, erarbeitet durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung in Kaiserslautern, Entwurf 06/2023
- **Begründung** zum Bebauungsplan „Tuchbleiche“, erarbeitet durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung in Kaiserslautern, Entwurf 06/2023

#### 4.4.3 Weitere Quellen

- **Geoportal Boden RLP** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter  
[http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19), abgerufen 08/2022
- **Geoportal Wasser RLP** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter  
<http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 08/2022
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter  
[https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/), abgerufen 08/2022