

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/610	Datum 23.05.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 18/204
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		12.06.2018

## Betreff

**Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16);**

- a. Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage
- b. Beschluss zur Satzung

## Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs.3 BauGB und somit der Beteiligung der Behörden gemäß Abwägungsvorschlag zu beschließen und zur Kenntnis zu nehmen, dass keine Anregungen aus der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind.
- b. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen und den Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen. Die Begründung hat gem. § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Anlage 4 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

## Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 12.06.2018	TOP 5
---	--------------------------	----------

## Beratung

## Beratungsergebnis

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be-schluss-vorschlag	Abweichen-der Beschluss (Rückseite)
------------	---------------------	----	------	------------	---------------------------	-------------------------------------

Beschlussausfertigungen an:

## Problembeschreibung / Begründung

### Status Quo

Das Plangebiet (Anlage 1) befindet sich derzeit in einer Randlage der Stadt Bad Kreuznach und grenzt an die bestehenden Bebauungspläne Nr. 5/10 Änderung „In den Weingärten“ sowie Nr. 5/6 „Südöstlich der äußeren Bosenheimer Straße – beidseitig des letzten Galgenberger Weges“ an. Das in Rede stehende Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich bzw. für den Weinanbau genutzt und befindet sich teilweise in der Gemarkung von Bad Kreuznach sowie von Bosenheim.

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat am 30.03.2017 den Beschluss zur Aufstellung gefasst.

### Ziel und Zweck der Planung

Die Planung verfolgt vorrangig zwei Ziele:

- Im Rahmen der Bebauung des Baugebiets in den Weingärten muss die Entwässerungsproblematik abschließend geklärt sein, bevor das Gebiet im 2. Bauabschnitt weiter bebaut werden kann. Der westliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/16 soll daher keiner klassischen Bebauung zugeführt werden, sondern dient vielmehr der Trassensicherung für den Entwässerungskanal sowie das Regenrückhaltebecken für die weitere Bebauung des Baugebiets „In den Weingärten“. Dies schafft die Möglichkeit, die Oberflächenwässer in das Regenrückhaltebecken (im Bebauungsplan Nr. P 7/1) oberhalb der Firma Rehner zu leiten.
- Im östlichen Planbereich soll, neben der Sicherung der Trasse, auch eine Bebauungsmöglichkeit gesichert werden. Aufgrund der exponierten Lage sowie der sehr guten verkehrlichen Anbindung wird hier ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Ziel ist es die bauliche und sonstige Nutzung des Gebietes zu steuern, da dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Neben der geplanten Entwässerungstrasse muss und soll die Fortentwicklung dieses Gebietes maßvoll erfolgen und bedingt daher ebenfalls der bauleitplanerischen Steuerung.

### Ergebnis aus der erneuten Offenlage

Aufgrund der erneut durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat sich der Landesbetrieb Mobilität (LBM) erneut am Verfahren beteiligt. Er wies darauf hin, dass in einer Entfernung bis zu 40m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 428 gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG ein Zustimmungsvorbehalt zugunsten des Straßenbaulastträgers eingeräumt werden muss.

Die Stadt Bad Kreuznach kommt der Anregung des LBM nach und nimmt einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan auf. Diese redaktionelle Ergänzung wurde in die vorliegenden Unterlagen eingearbeitet.

### Flächennutzungsplan

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes muss der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel geändert werden. Derzeit stellt der Flächennutzungsplan in Teilbereichen gewerbliche Bauflächen sowie landwirtschaftliche Fläche fest. Im Rahmen der vorgelegten Planung wird die 7. Änderung des FNP mit dem Ziel „gewerbliche Baufläche“ durchgeführt. Der Beschluss wurde am 19.02.2015 bereits im Stadtrat gefasst. Da im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Behördenbeteiligung keinerlei Bedenken geäußert wurden, kann der Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan parallel durch den PLUV sowie den Stadtrat gefasst

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:  Kämmereiamt
-------------------------------	---------------------------------------	---

werden.

### **Zu Beschlussvorschlag a. Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

In der Zeit vom **09.04.2018 bis einschließlich 09.05.2018** wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die ausführlichen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Hinweise zum Zustimmungsvorbehalt des LBM in einer Entfernung von 40 m vom äußeren Fahrbahnrand der B 428.

### **Zu Beschlussvorschlag b. Beschluss zur Satzung gem. § 10 BauGB**

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr die ergänzten Unterlagen (siehe Anlagen 2-10) vorgelegt.

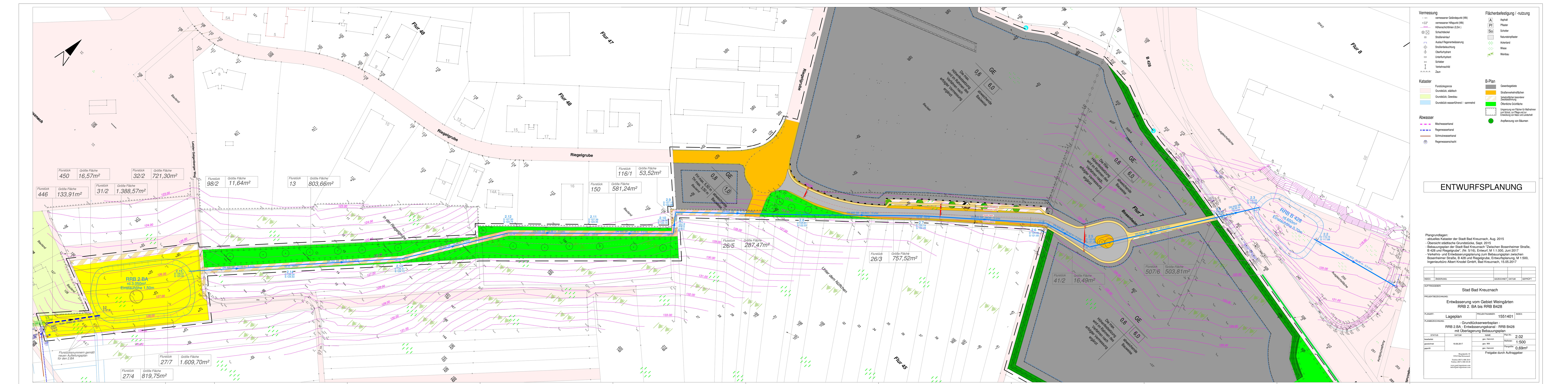
Es wird vorgeschlagen dem Stadtrat zu empfehlen dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen, den Bebauungsplan gem. §9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §88 LBauO bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung zum Bebauungsplan zu billigen.

#### Anlagen:

1. Abwägung der Stellungnahmen
2. Grenzbeschreibung
3. Planzeichnung
4. Textliche Festsetzung, Begründung mit Umweltbericht
5. Gutachten Artenschutz
6. Bodengutachten
7. Verkehrsuntersuchung
8. Entwurf Verkehrsanlage
9. Entwurf Regenwasserkanal/Entwässerungstrasse mit Berechnung
10. Ergänzende Untersuchung Altlast

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung S.3)

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung S.4)



Bezeichnung	Haltung	Fläche, gesamt [ha]	Fläche je Haltung [ha]	Fläche, gesamt [ha]	Fläche je Haltung [ha]	Mittl. Abfluss- beiwert [-]	Mittl. Abfluss- beiwert [-]	A <sub>u</sub> [ha]	Einzel- zufluss [l/s]	Abfluss- summe [l/s]
<b>Abschnitt 1: Alzeyer Straße bis RRB AGIV</b>										
AG IVf	4.20	9,16	2,29			0,05		0,11	15	<b>15</b>
	4.19		2,29			0,05		0,11	15	<b>30</b>
	4.18		2,29			0,05		0,11	15	<b>44</b>
	4.17		2,29			0,05		0,11	15	<b>59</b>
AG IVe	4.16	10,47	5,24			0,05		0,26	34	<b>93</b>
	4.15		5,24			0,05		0,26	34	<b>127</b>
AG IVd	4.14	10,60	3,53			0,05		0,18	23	<b>150</b>
	4.13		3,53			0,05		0,18	23	<b>172</b>
	4.12		3,53			0,05		0,18	23	<b>195</b>
AG IVc	4.11	10,85	3,62			0,05		0,18	23	<b>218</b>
	4.10		3,62			0,05		0,18	23	<b>242</b>
	4.9		3,62			0,05		0,18	23	<b>265</b>
AG IVb	4.8	9,55	4,78			0,05		0,24	31	<b>296</b>
	4.7		4,78			0,05		0,24	31	<b>327</b>
AG IVa	4.5	13,02	4,34			0,05		0,22	28	<b>355</b>
	4.4		4,34			0,05		0,22	28	<b>383</b>
	4.3		4,34			0,05		0,22	28	<b>411</b>
Drosselabfluss RRB AGIV	4.2	<b>63,65</b>	<b>63,65</b>					<b>3,18</b>	32	<b>32</b>
<b>Abschnitt 2: RRB AGIV bis RRB 2.BA (NBG In den Weingärten 2.BA)</b>										
AG III: 22,89 ha , Grünfläche 2. BA: 12,47 ha, Befestigte Fläche 2. BA: 8,96 ha	3.5	35,36	8,84	8,96	2,24	0,05	0,90	2,46	317	<b>349</b>
	3.4		8,84		2,24	0,05	0,90	2,46	317	<b>667</b>
	3.3		8,84		2,24	0,05	0,90	2,46	317	<b>984</b>
	3.2		8,84		2,24	0,05	0,90	2,46	317	<b>1.301</b>
Drosselabfluss RRB 2.BA	3.1	<b>44,32</b>	<b>35,36</b>		<b>8,96</b>	<b>0,22</b>	<b>9,83</b>	98		<b>102</b>
<b>Abschnitt 3: RRB 2.BA bis RRB B428</b>										
AG IIc + SA II+IIIc (7,01 ha + 10,65 ha)	2.16	7,01	1,40	10,65	2,13	0,05	0,05	0,18	23	<b>125</b>
	2.15		1,40		2,13	0,05	0,05	0,18	23	<b>148</b>
	2.14		1,40		2,13	0,05	0,05	0,18	23	<b>170</b>
	2.13		1,40		2,13	0,05	0,05	0,18	23	<b>193</b>
	2.12		1,40		2,13	0,05	0,05	0,18	23	<b>216</b>
AG IIb + SA II+IIIB (5,02 ha + 11,17 ha)	2.10	5,02	1,67	11,17	3,72	0,05	0,05	0,27	35	<b>251</b>
	2.9		1,67		3,72	0,05	0,05	0,27	35	<b>286</b>
	2.8		1,67		3,72	0,05	0,05	0,27	35	<b>321</b>
(AG IIa, AG I) + SA II + IIIa (23,71 ha + 4,86 ha)	2.7	23,71	7,90	4,86	1,62	0,05	0,05	0,48	61	<b>382</b>
	2.6		7,90		1,62	0,05	0,05	0,48	61	<b>443</b>
	2.5		7,90		1,62	0,05	0,05	0,48	61	<b>505</b>
Drosselabfluss RRB B428	2.1	<b>28,73</b>	<b>34,34</b>	<b>16,03</b>	<b>24,55</b>			<b>2,94</b>	31	<b>31</b>
<b>Bemessungsgrundlagen:</b>										
r(15,2) wurde von 121,1 l / (s x ha) gemäß KOSTRA-DWD 2000 auf 129,1 l / (s x ha) gemäß KOSTRA-DWD 2010 erhöht.										
Die Flächenermittlungen wurden aus dem Übersichtslageplan "Außengebiete" des Projektes "Vorflutgraben und Regenrückhaltung für die Baugebietsentwässerung "In den Weingärten" sowie angrenzender Außengebiete" vom 24.02.2005 übernommen. Die damals vorgesehenen Strukturabschnitte II + III wurden zu Außengebieten umdeklariert. Die Abflussbeiwerte wurden dabei von 0,40 auf 0,05 herabgesetzt.										

## Bemessung Regenwasserkanal

- Stand: 03.05.2017 -

Haltung	Schacht oben	Schacht unten	Deckel oben mNN	Deckel unten mNN	Rohrsohle oben mNN	Rohrsohle unten mNN	Schachttiefe oben m	Schachttiefe unten m	DN mm	Länge m	Gefälle %o	Mittlere Tiefe m	Qmax l/s	Qvoll l/s	Auslastung %
2.18	2.18	2.17	125,98	127,00	125,48	125,45	0,50	1,55	400	6,00	5,0	1,03	102	148	69
2.17	2.17	2.16	127,00	126,50	125,45	125,36	1,55	1,14	400	16,98	5,3	1,35	102	152	67
2.16	2.16	2.15	126,50	125,97	125,26	124,92	1,24	1,05	500	67,08	5,1	1,15	125	270	46
2.15	2.15	2.14	125,97	126,44	124,92	124,52	1,05	1,92	500	79,02	5,1	1,49	148	270	55
2.14	2.14	2.13	126,44	127,45	124,52	124,13	1,92	3,32	500	79,02	4,9	2,62	170	265	64
2.13	2.13	2.12	127,45	127,34	124,13	123,84	3,32	3,50	500	58,95	4,9	3,41	193	265	73
2.12	2.12	2.11	127,34	128,50	123,84	123,54	3,50	4,96	500	58,94	5,1	4,23	216	270	80
2.11	2.11	2.10	128,50	127,25	123,54	123,47	4,96	3,78	500	14,50	4,8	4,37	216	262	82
2.10	2.10	2.9	127,25	125,75	123,37	122,92	3,88	2,83	600	90,50	5,0	3,36	251	433	58
2.9	2.9	2.8	125,75	125,18	122,92	122,48	2,83	2,70	600	86,84	5,1	2,77	286	437	65
2.8	2.8	2.7	125,18	124,00	122,48	122,04	2,70	1,96	600	89,04	4,9	2,33	321	429	75
2.7	2.7	2.6	124,00	123,30	122,04	121,75	1,96	1,55	600	57,00	5,1	1,76	382	437	87
2.6	2.6	2.5	123,30	123,00	121,75	121,20	1,55	1,80	600	54,70	10,1	1,68	443	613	72
2.5	2.5	2.4	123,00	120,20	119,61	118,70	3,39	1,50	600	60,82	15,0	2,45	505	752	67
2.4	2.4	2.3	120,20	119,28	118,70	118,36	1,50	0,92	600	22,50	15,1	1,21	505	754	67
2.3	2.3	2.2	119,28	119,00	118,36	117,95	0,92	1,05	700	62,25	6,6	0,98	505	748	68
2.2	2.2	3.41017	119,00	121,54	117,95	117,54	1,05	4,00	700	62,25	6,6	2,53	505	748	68

Stadtverwaltung Bad Kreuznach  
Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt  
z.Hd. Frau Blagojevic  
Viktoriastraße 13  
  
55543 Bad Kreuznach

Alsenz, 21.02.2018

Projekt:

**Bebauungsplan "Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube"**

Ergänzende Untersuchungen zum Geotechnischen Bericht vom 31.07.2017,  
Untersuchung Nr. 1025/17:

Durchführung von Bodenaufschlüssen im Bereich der Straße Riegelgrube  
angrenzend an die kartierte Ablagerungsstelle 133 00 006 - 00 206

Untersuchung Nr.: 1005/18

Sehr geehrte Frau Blagojevic,

zur räumlichen Abgrenzung der kartierten Ablagerungsstelle Bad Kreuznach Riegelgrube, Registriernummer 133 00 006 - 00 206 (siehe Auszug Bodenschutzkataster in der Anlage 1) in Bezug auf den o.g. Bebauungsplan wurden am 15.01.2018 und 01.02.2018 durch den Unterzeichner auftragsgemäß drei Kleinbohrungen mit der Rammkernsonde (RKS) bis in eine Tiefenlage von 6 m unter GOK durchgeführt. Die Lage der Kleinbohrungen kann den Anlagen 2 und 3 entnommen werden. Die Bohrstellen wurden vorab mit Herrn Heimann der SGD Koblenz abgestimmt.

Mit Ausnahme des oberen Horizontes (ca. 55 cm bzw. 90 cm unter GOK) der Rammkernsondierungen RKS 1 und RKS 2 wurden regionalgeologisch typische Tone und Sand-/Kiesböden aufgeschlossen. Anthropogene Verunreinigungen bzw. Bauschuttbestandteile wurden keine festgestellt. Bei den aufgeschlossenen Böden handelt es sich mit Ausnahme des vorgenannten Horizontes um anstehende Böden. Dies wird zudem durch die vorhandene Bodenstruktur und die Farbgebung bestätigt. Die Splitt- und Schotterbeimengungen im oberen Horizont der Bohrstellen RKS 1 und RKS 2, welche auf eine Auffüllung hindeuten, sind auf den Straßenbau rückzuführen.

Untersuchung Nr.: 1005/18

Seite 2

Auf dieser Grundlage beurteilt ist aus Sicht des Unterzeichners im Bereich der Erkundungsstellen kein Verdacht auf eine Geländeauflösung/Altablagerung gegeben.

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen



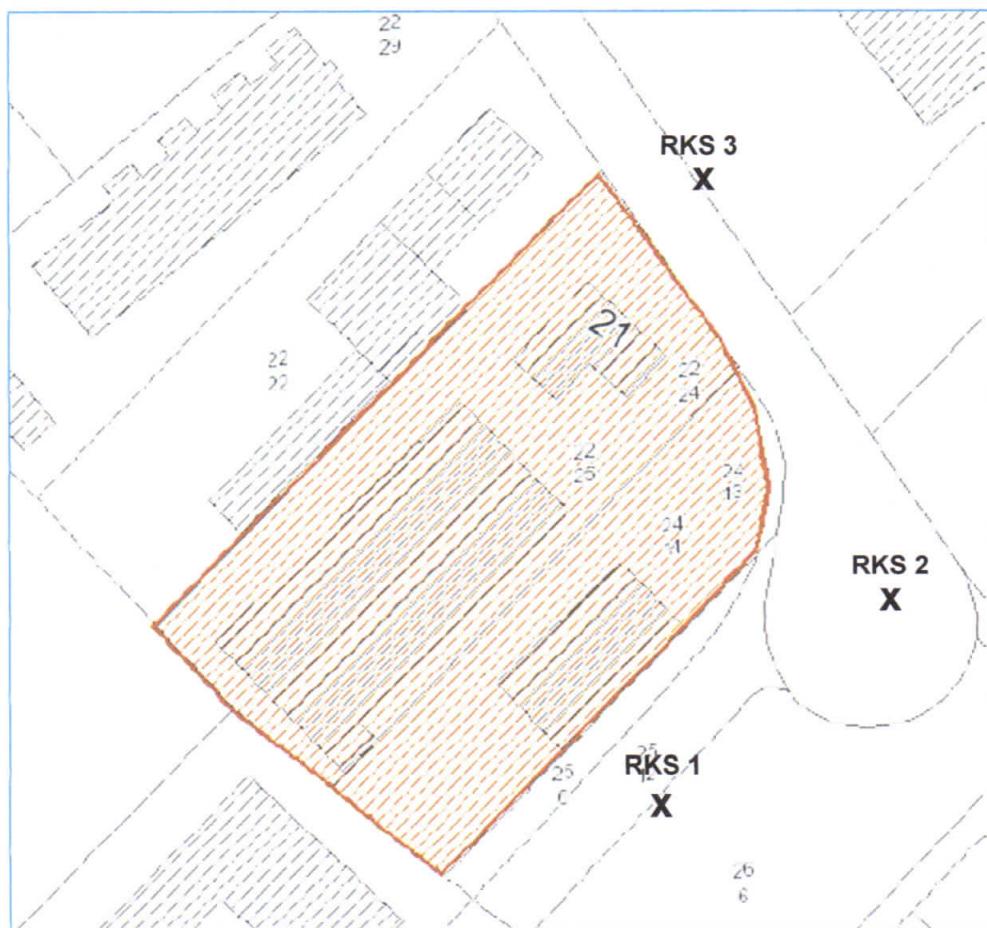
Untersuchung Nr.: 1005/18

Anhang 1

**Auszug aus dem Bodenschutzkataster**

Untersuchung Nr.: 1005/18

Anhang 2

**Lage der Rammkernsondierungen***- Lageplanauszug -*

Untersuchung Nr.: 1005/18

Anhang 3

**Lage der Rammkernsondierungen**

- Fotodokumentation -



Untersuchung Nr.: 1005/18

Anhang 4

## Profiltechnische Aufnahme und Bodenansprache der Kleinbohrungen

Erkundung Nr.	Art und Dicke der Schichten					
	Material nach Augenschein			Farbe	Dicke [cm]	bis Tiefe unter FOK [cm]
Bodenart		Boden- gruppe	Konsistenz/ Lagerung			
RKS 1	Auffüllung: Schluff, tonig, sandig, schwach kiesig mit Splitt- und Schotterkomponenten	UL/UM	steif	graubraun/ orangebraun	55	55
	Ton, schluffig, sandig	TM/TA	steif	olivgrau	100	155
	Sand, stark schluffig, kiesig	SU*	---	orangebraun	25	180
	Ton, schluffig, schwach sandig	TM/TA	halbfest bis fest	olivgrau	420	600
	zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurde bis in eine Tiefe von 6 m unter GOK <u>kein Wasser</u> mit dem Lichtlot innerhalb der Bohröffnung festgestellt					
RKS 2	Oberboden: Schluff, stark tonig, sandig, schwach kiesig	OH	weich	graubraun	35	35
	Auffüllung: Schluff, stark tonig, sandig, schwach kiesig mit Splitt- und Schotterkomponenten	TM	steif	graubraun	55	90
	Sand, stark schluffig, kiesig	SU*	---	orangebraun	55	145
	Ton, schluffig, schwach sandig	TM/TA	halbfest bis fest	olivgrau	455	600
	zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurde bis in eine Tiefe von 6 m unter GOK <u>kein Wasser</u> mit dem Lichtlot innerhalb der Bohröffnung festgestellt					
RKS 3	Oberboden: Schluff, stark sandig, kiesig	OH	weich	graubraun	40	40
	Sand, schwach schluffig bis schluffig, schwach feinkiesig	SU	---	orange	270	310
	Kies, stark sandig, schwach schluffig	GU	---	orange	290	600
	zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurde bis in eine Tiefe von 6 m unter GOK <u>kein Wasser</u> mit dem Lichtlot innerhalb der Bohröffnung festgestellt					

## Übersicht

Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landentwicklung und Bodennutzung, Simmern	X		04.04.2018
2	SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Idar-Oberstein	X		10.04.2018
3	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück, Idar-Oberstein	X		11.04.2018
4	EWR Netz GmbH, Worms	X		12.04.2018
5	Ampriion GmbH, Dortmund	X (Hinweise)		13.04.2018
6	Creos, Homburg	X		13.04.2018
7	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier	X		23.04.2018
8	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz		X	23.04.2018
9	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Erdgeschichtliche Denkmalpflege-, Koblenz	X		02.05.2018
10	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Bad Kreuznach	X		07.05.2018
11	Landesbetrieb Mobilität, Bad-Kreuznach		X	08.05.2018
12	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Koblenz	X (redaktionelle Ergänzung)		08.05.2018
13	Stadtwerke Bad Kreuznach	X		05.05.2018
14	Kreisverwaltung Bad-Kreuznach, Bauamt, Naturschutz und Landespflege	X (Hinweise)		15.05.2018

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
8	<b>Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz</b> <small>(Schreiben vom 23.04.2018)</small>	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><b>Bergbau /Altbergbau</b></p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 5/16 „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“, sowie der externen Ausgleichsflächen kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p><b>-Allgemein</b></p> <p>Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Wir empfehlen die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes, als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p><b>-mineralische Rohstoffe:</b></p> <p>Durch die beiden geplanten externen Kompensationsflächen kommt es jeweils zur Überschneidung mit einer Fläche, die im derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan für die Planungsregion Rheinhessen-Nahe auf S. 68 als „Vorranggebiet für die langfristige Rohstoffsicherung (LGB-Nr. 4084/1 im Schaffheu) gekennzeichnet ist.</p> <p>In den Vorranggebieten für die langfristige Rohstoffsicherung hat die Sicherung der oberflächennahen Rohstofflagerstätten Vorrang vor anderen Raumnutzungsansprüchen, die einen möglichen, zukünftigen Abbau der Rohstofflagerstätte entgegenstehen können (Z93).</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes beinhaltet die gleichlautenden Hinweise aus der vorangegangenen Offenlage. Die Hinweise zum Bergbau und zum Boden und Baugrund wurden bereits umfassend in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Zu dem Thema „Überschneidung der Kompensationsflächen mit Flächen der Rohstoffsicherung im Bereich Im Schaftheu“ wurde ebenfalls im Rahmen der Auswertung der vorangegangenen Offenlage ausführlich Stellung genommen. Demnach stellt sich die Situation wie folgt dar:</p> <p><i>Der Bereich der geplanten externen Kompensationsfläche liegt im derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan (2014) im Vorranggebiet für die langfristige Rohstoffsicherung. Im zuvor gültigen regionalen Raumordnungsplan von 2004 war die Fläche nicht zur Rohstoffsicherung dargestellt. Im Jahr 2005 wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kreuznach beschlossen und durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt. Dieser FNP bildet seither die Grundlage für die Planungen der Stadt Bad Kreuznach. Im FNP ist der in Rede stehende Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Daraufhin hat die Stadt Bad Kreuznach, als Eigentümerin der Fläche, beschlossen die in Rede stehende Fläche zu renaturieren. Zuvor hatte die Firma Raab Karcher dort Kies abgebaut, jedoch das Schürfen aufgrund der fehlenden Wirtschaftlichkeit eingestellt und die Flächen an die Stadt Bad Kreuznach veräußert. Die Firma Raab Karcher Baustoffe GmbH legte bereits im Jahr 2000 den Abschluss-Gestaltungsplan für den Fischteich Ippesheim vor, der aufgrund der Aufgabe des Vorhabens auf Grundlage eines Planfeststellungbescheides erarbeitet wurde.</i></p>	<p><b>Aus nebenstehenden Gründen wird den Ausgleichsflächen festgehalten.</b></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Aus diesem Grund ist das Vorhaben aus Sicht der Rohstoffgeologie abzulehnen.</p> <p><b>-Radonprognose</b></p> <p>Die in den textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen getroffene Aussage zum Radonpotential wird fachlich bestätigt.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise über die Messungsart entnehmen Sie bitte unserem vorletzten Schreiben vom 17.05.2017 (Az.: 3240-0551-17/V1).</p>	<p><i>Dieser Abschluss-Gestaltungsplan wurde durch das Zentrum Umwelt- und Rohstoffberatung Dr. Neumann in 34123 Kassel erarbeitet. Die in Rede stehenden Flächen wurden anschließend vollständig angelegt und fungieren seither als sog. „Ökokontoflächen“ der Stadt Bad Kreuznach. In diesem Bereich wurden bereits folgende Bebauungspläne ausgeglichen: Nr. 5/14, Nr. 5/15, Nr. 5/10, 4Ä, Nr. 2/9; Nr. 5/12; Nr. 10/3. Die Situation stellt sich daher wie folgt dar: Die Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sind bereits vor dem Regionalen Raumordnungsplan 2014 erfolgt und genießen daher Bestandsschutz, da sie zum Zeitpunkt der Herstellung dem Regionalen Raumordnungsplan 2004 sowie dem FNP der Stadt Bad Kreuznach aus dem Jahr 2005 entsprachen.</i></p> <p>Da seitens des Landesamtes keine neuen relevanten Sachverhalte vorgetragen wurden, sollte an den bisherigen Kompensationsflächen festgehalten werden.</p>	
	<b>Landesbetrieb Mobilität Bad-Kreuznach</b> (Schreiben vom 08.05.2018)	<p>Eine grundsätzliche Abstimmung über seitens unseres LBM zu berücksichtigender Aspekte wurde im zurückliegenden Verfahren vorgenommen und eine Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorgesehenen Form wurde unsererseits im Rahmen des bisherigen Beteiligungsverfahrens bereits, unter Benennung von Bedingungen, erteilt.</p> <p>Ausgelöst durch die in den Textlichen Festsetzungen der WSW &amp; Partner GmbH unter Ziffer 1.4 enthaltenen Aussage, dass "eine Nutzung dieser (in der Bauverbotszone vorhandenen) Grundstücksteile für Lagerflächen und Parkplätze zulässig" ist, sowie den in der Begründung enthaltenen neuen Text, dass "nach Abstimmung mit dem zuständigen LBM Bad Kreuznach die strassenrechtlich vorgegebenen 20 m Baubeschränkungszone" durch die Anordnung einer öffentlichen Grünfläche in der Planung berücksichtigt wurde", erlauben wir uns jedoch an dieser Stelle eine</p>	<p>Die grundsätzlichen Forderungen des LBM hinsichtlich der Berücksichtigung der strassenrechtlichen Vorgaben sind im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Bauverbotszone ist eingehalten. Hinsichtlich der Festsetzung Ziffer 1.4.1 ist anzumerken, dass sich diese Festsetzung auf die grundsätzliche <i>planungsrechtliche</i> Zulässigkeit von Lagerflächen und Parkplätze bezieht.</p> <p>Auf den Zustimmungsvorbehalt nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG für die Errichtung baulicher Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße sollte klarstellend im Bebauungsplan hingewiesen werden.</p>	<p><b>Die Festsetzung Ziffer 1.4.1 wird wie nebenstehend beschrieben redaktionell bzgl. des Genehmigungsvorbehalts innerhalb des 40m Streifens entlang der Bundesstraße ergänzt.</b></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>erneute Erläuterung der strassenrechtlichen Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG), welches aufgrund der Lage des Plangebietes angrenzend an die Bundesstraße B 428 anzuwenden ist.</p> <p>Demnach dürfen grundsätzlich nach den Vorgaben des § 9 Abs. 1 NI. 1 FStrG längs der Bundesstraße Hochbauten in einer Entfernung bis zu 20 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn), nicht errichtet werden (Bauverbotszone). Gleiches gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 für Aufschüttungen und Abgrabungen größerer Umfangs.</p> <p>Darüber hinaus ist in § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG ein Zustimmungsvorbehalt eingeräumt, für die Errichtung baulicher Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand einer Bundesstraße.</p> <p>Eine Nutzung von Grundstücksteilen innerhalb der Bauverbotszone für Lagerflächen und Parkplätze, die nach Ihren textlichen Festsetzungen "zulässig" ist, bedarf somit nach den gesetzlichen Bestimmungen in jedem Fall einer Genehmigung unserer Straßenbaubehörde; Details sind in jedem Einzelfall mit unserer Dienststelle abzustimmen.</p> <p>Auch eine wie in Ihrer Würdigung zu den Grundstücksflächen längs der B 428 getroffene Aussage unseres LBM, dass nach erneuten Abstimmungen mit unserem Hause das Gewerbegebiet in Form einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche auf 20 m an den Fahrbahnrand der Bundesstraße herangerückt wird und die Gewerbefläche im Bebauungsplan bis auf 20 m an die Bundesstraße erweitert und bezüglich der nachrichtlichen Übernahme ergänzt wird", wurde in diesem Zusammenhang nach unserem Kenntnisstand nicht getätig.</p> <p>Tatsächlich erging von Seiten unserer Dienststellenleitung im Rahmen eines Gesprächstermines in unserem LBM am 11. Oktober des letzten Jahres eine nochmalige Verdeutlichung der Position unseres Hauses, dass, nicht zuletzt wegen des anstehenden Ausbaus der Bundesstraße B 428 in diesem Bereich, eine Schutzzone</p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>von 40 m eingefordert wird, die in jedem Fall von einer Bebauung freizuhalten ist.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle explizit darauf hin, dass die Bedingung für eine Zustimmung unseres LBM zur Aufstellung des Bebauungsplans, die Einhaltung der zuvor beschriebenen anbaurechtlichen Vorgaben ist und bitten um entsprechende Änderung der textlichen Festsetzungen.</p> <p>Von den über diesen Aspekt hinausgehenden vorgenommenen Anpassungen und Ergänzungen im aktuellen Bebauungsplanentwurf werden keine Belange unseres LBM tangiert, somit werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p> <p>Die Ausführungen unserer Schreiben vom 08.11.2017 (Aktenzeichen A-BP B 428/2017-IV41) sowie vom 22.05.2017 (Aktenzeichen A-BP B 428-IV57) bleiben im Übrigen unberührt und wir verweisen auf deren weitere Gültigkeit.</p>		
	<b>SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Schreiben vom 08.05.2018)</b>	<p>Ergänzend bzw. abweichend zu den bisherigen Stellungnahmen wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p><b>Grundwasserschutz</b></p> <p>Hinsichtlich des Grundwasserschutzes sind unsere beiden Stellungnahmen berücksichtigt worden. Wir bitten jedoch den Punkt 3.4, Nr. 2 des Begründungsentwurfs um zu formulieren:</p> <p><i>Das von PKW-Stellflächen und das von Dächern mit nicht metallisch blanke Eideckung abfließende Oberflächenwasser darf breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem gleichen Grundstück ohne Einleitungserlaubnis versickert werden.</i></p> <p><b>Abfallwirtschaft, Bodenschutz</b></p> <p>Das Plangebiet grenzt nahezu unmittelbar an die im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerungsstelle Bad Kreuznach, Riegelgrube (Reg.-Nr. 133 00 006-0206). Hier wurden laut Erhebungsbogen Erdaushub und Bauschutt sowie Siedlungsabfälle abgelagert. Der Auszug aus dem Bodenschutzkataster liegt als</p>	<p>Die Hinweise des Bebauungsplanes werden redaktionell angepasst.</p>	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Anlage bei. In den vorhergehenden Stellungnahmen vom 22.05. und 24.10.2017 wurden aufgrund einer potenziellen Betroffenheit des Plangebietes von der Ablagerungsstelle, hinsichtlich einer abschließenden bodenschutzrechtlichen Bewertung, ergänzende Untersuchungen gefordert.</p> <p>Mit Schreiben vom 09.04.2018 wurde durch die Stadtverwaltung Bad Kreuznach der Bericht des Ingenieurbüros IG Hans, vom 21.02.2016, übersandt. Im Rahmen der Untersuchung wurden im Grenzbereich zwischen Ablagerungsstelle und Plangebiet insgesamt drei Rammkernsondierungen bis in eine max. Tiefe von 6,0 m abgeteuft. An allen Bodenaufschlüssen wurden lediglich geringmächtige (max. 0,9 m) straßenbaubedingte Aufschüttungen angetroffen. Eine Betroffenheit des Plangebietes ist somit auszuschließen.</p> <p>Teilbereiche des Plangebietes wurden bisher weinbaulich genutzt. Erfahrungsgemäß ist bei Weinbergen in denen über Jahrzehnte Kupfer als Pflanzenschutzmittel ausgebracht wurden mit hohen Kupfer-Gehalten in der oberflächennahen Bodenschicht, insbesondere im Oberboden (ca. 0 – 30 cm u. GOK) zu rechnen. Eine Gefährdung über den diesbezüglich einzig relevanten Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze, kann hinsichtlich der geplanten ausschließlichen gewerblichen Nutzung des Plangebietes ausgeschlossen werden.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen somit aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken mehr.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Im Falle von Tiefbaumaßnahmen in ehem. weinbaulich genutzten Bereichen ist mit einer aufwendigeren Entsorgung der Aushubmassen zu rechnen. Bei der Untersuchung und Verwertung des potentiell kupferbelasteten Bodenmaterials sind die Anforderungen der ALEX-Informationsblätter 24 - 26 zu beachten.</p> <p><b>Abschließende Beurteilung</b></p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Die in unseren beiden vorhergehenden Stellungnahmen gemachten Bedenken wurden ausgeräumt. Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht nunmehr keine Bedenken.		
12	<b>Kreisverwaltung Bad-Kreuznach, Bauamt, Naturschutz und Landespflege</b> Email vom 15.05.2018	Zu den Verfahren sind aus Sicht der Naturschutzbehörde grundsätzlich keine fachlichen Einwände vorzubringen, auf folgende Dinge sei jedoch hingewiesen:  Die Textfestsetzung 1.7.2 für den Pflanzstreifen ist missverständlich formuliert: Pro 10 m <sup>2</sup> sollten vier Sträucher oder <u>ein</u> Baum 2. Ordnung gepflanzt werden.  Die Verkehrsbegleitgrünfläche östlich des Kreisverkehrs/Wendehammers zwischen GE 3 und GE 4 ist in der Planzeichnung mit Neubepflanzungen (Signatur Baumpflanzungen) dargestellt. Im Luftbild ist diese Fläche jedoch partiell schon zugewachsen.  Hinweis: Die Abbuchung vom Ökokonto muss vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vollzogen und unsererseits anerkannt sein.	Die Festsetzung ist redaktionell anzupassen.  Aufgrund des geplanten Oberflächenwasserkanales muss der vorhandene Bewuchs entfernt werden. Daher stellen die Festsetzungen eine Ersatzpflanzung dar.	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>

**BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH**  
**"Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube"**  
**( Nr. 5/16)**

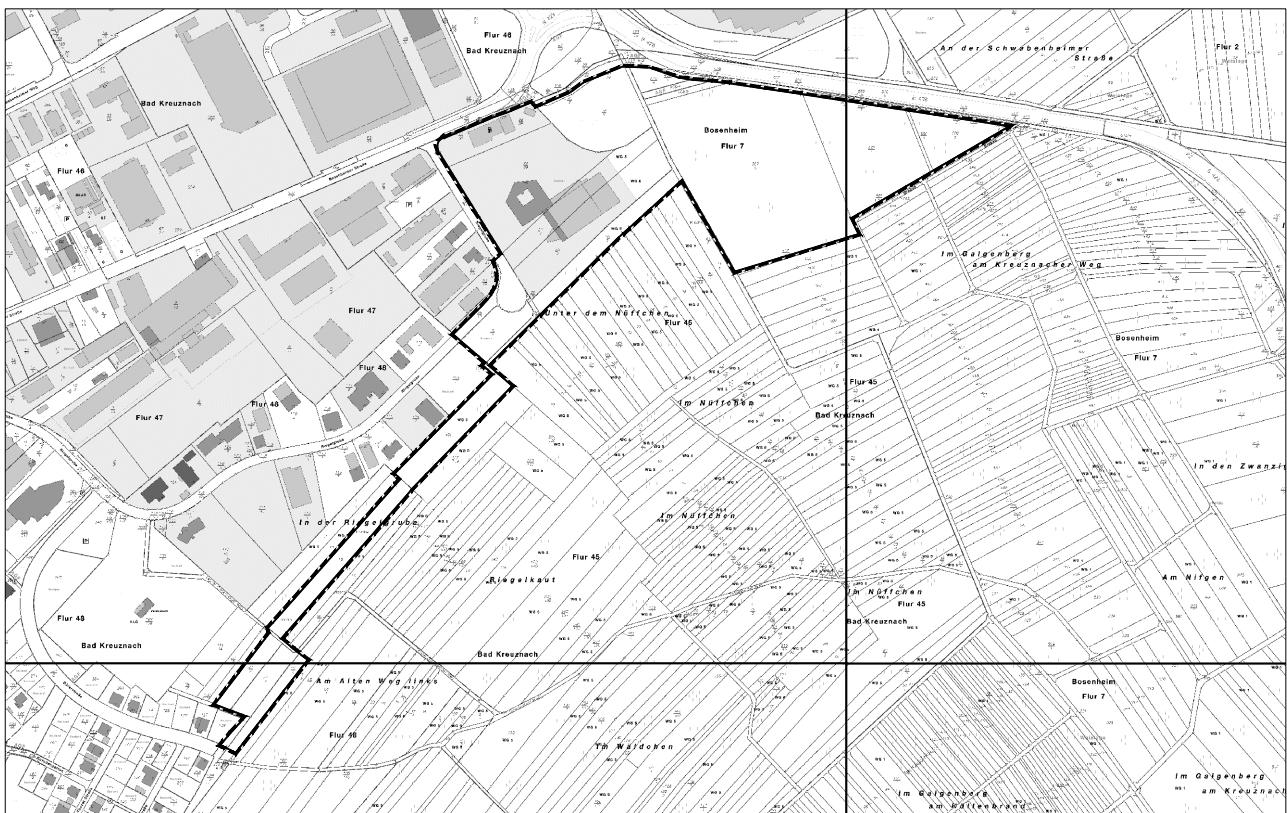


**Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

**Grenzbeschreibung**

Gemarkung Bad Kreuznach Flur 45, 48, Gemarkung Bosenheim Flur 7

Nordgrenzen Bad Kreuznach Flur 45 Nr. 22/38, 23/8, 23/9, 41/2, Nordgrenzen Bosenheim Flur 7 Nr. 510/4, 509/4, 508/3, 507/6, 506/8, 556/5, 506/5, 506/4, Südgrenzen Bosenheim Flur 7 Nr. 506/4, 506/5, 556/5, 506/8, Ost-, Süd- und Westgrenze Bosenheim Flur 7 Nr. 507/6 bis zum Schnitt mit der Verlängerung der Südgrenze Bad Kreuznach Flur 45 Nr. 26/3, geradlinige Verbindung zur Südgrenze Bad Kreuznach Flur 45 Nr. 26/3, Südgrenzen Bad Kreuznach Flur 45 Nr. 26/3, 26/5, Ostgrenzen Bad Kreuznach Flur 48 Nr. 116/1, Flur 45 Nr. 150, Südgrenzen Bad Kreuznach Flur 45 Nr. 150, Flur 48 Nr. 13, Nordostgrenze Flur 48 Nr. 98/2, Verlängerung der Nordostgrenze Flur 48 Nr. 98/2 bis zum Schnitt mit der Südostgrenze Flur 48 Nr. 27/4, Südostgrenze Flur 48 Nr. 27/4 bis zum Schnitt mit der Ostgrenze Flur 48 Nr. 131/2, entlang der Verlängerung zur Südostecke Flur 48 Nr. 128, Nordwestgrenze Flur 48 Nr. 259/5, Südwestgrenzen Flur 48 Nr. 27/7, 31/2, Nordwestgrenze Flur 48 Nr. 31/2, geradlinige Verbindung zur Südwestecke Flur 48 Nr. 13, Nordwestgrenze Flur 48 Nr. 13, Südwest- und Nordwestgrenze Flur 45 Nr. 150, Südwestgrenzen Flur 45 Nr. 116/1, 26/6, 25/12, Nordwestgrenzen Flur 45 Nr. 25/12, 24/13, geradlinige Verbindung zur Westgrenze Flur 45 Nr. 22/39, Westgrenzen Flur 45 Nr. 22/39, 22/38



Größe des Plangebietes ca. 8,5ha

M. 1:7500


Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Bad Kreuznach, den 09.02.2017

Im Auftrag

# Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach "Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube" (Nr. 5/16)



**ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab**

**VERFAHRENVERMERKE**

Nr. Verfahrenschrift Datum

- Aufstellungsbeschluss im Stadtrat am 19.02.2015 00.00.2017  
1. Öffentliche Bekanntmachung am 24.04.2017  
1.2 Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am 24.04.2017
- Bürgerberatung gem. § 3 Abs. 1 BauGB 2.1 Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am 24.04.2017  
2.2 Ausgelegt vom bis 04.05.2017 04.05.2017 19.05.2017
- Mitteilung an Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 24.04.2017  
3.1 Frist bis 24.04.2017
- Satzungsentwurf - Offenlegungsbeschluss im Stadtrat am 28.09.2017
- Mitteilung an Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 02.10.2017  
5.1 Frist vom bis 12.10.2017 16.11.2017
- Offizielle Auslegung 6.1 Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am 04.10.2017  
6.2 Ausgelegt vom 12.10.2017 16.11.2017
- Beschluss erneute Offenlegung im Stadtrat am 22.03.2018  
7.1 Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am 28.03.2018
- Erlaubnis/Öffentliche Auslegung 8.1 Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am 28.03.2018  
8.2 Ausgelegt vom bis 09.04.2018 09.05.2018
- Mitteilung an Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB am 23.03.2018  
9.1 Frist vom bis 09.04.2018 09.05.2018
- Satzungsbeschluss im Stadtrat am Bad Kreuznach, den \_\_\_\_\_

Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin (Siegel)

**AUFSICHT**

Der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften stimmt mit den hierzu ergänzenden Beschlüssen des Stadtrates überein und ist unter Einhaltung der für die Rechtsverkündung maßgebenden Verfahrensvorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Sätzen über örtliche Bauvorschriften zu stande gekommen.

Bad Kreuznach, den \_\_\_\_\_

Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin (Siegel)

**INKRAFTTRETEN (§ 10 Abs. 3 BauGB, § 24 GemO)**

Der Satzungsbeschluss wurde öffentlich bekannt gemacht am \_\_\_\_\_ im öffentlichen Anzeiger. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ in Kraft.

Bad Kreuznach, den \_\_\_\_\_

Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin (Siegel)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbericht, wie auch die Anlagen zum Bebauungsplan.

**STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN**

Flächenbezeichnung:	m <sup>2</sup>	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	84.660	8,47	100,00
Bauleiche gesamt:	59.855	5,99	70,70
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	8.335	0,83	9,85
Straßenverkehrsflächen	4.615	0,46	5,45
Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung	2.410	0,24	2,85
Verkehrsbegleitgrün	1.310	0,13	1,55
Öffentliche Grünflächen (OGI-3)	10.815	1,08	12,77
Öffentliche Grünflächen [Bundesstrassenverwaltung]	1.280	0,13	1,51
Versorgungsflächen	4.375	0,44	5,17

**BEBAUUNGSPLAN**

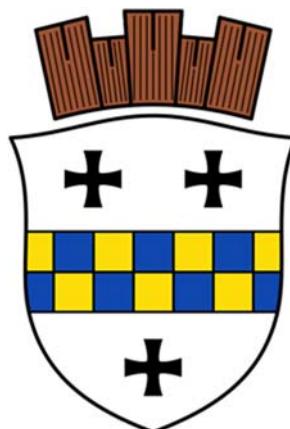
Gezeichnet/Datum: VATTER 07/17 Geprüft/Datum: STREY 07/17 Maßstab: 1 : 1000 Blattgröße: 1.350/0,89 Plan-Nr.: 961-BP-Sd

Index Änderungen:
 

- a Erweiterung Geltungsbereich 32/2, Ergänzung Leitungen, etc.
- b Nachträgliche Darstellung: Ausgleichsfächer der Bundesstrassenverwaltung
- c Erweiterung der externen Ausgleichsfächer Flurstücke 125, 126 und 127
- d Ergänzung Verfahrensdaten

**WSW & PARTNER GMBH**  
Planungsbüro für Umwelt | Stadtbau | Architektur  
Hertener Brunnenstraße 20 | 67657 Kaiserslautern | Tel. 0631.3423-0 | Fax 0631.3423-200  
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de

## STADT BAD KREUZNACH



## BEBAUUNGSPLAN „ZWISCHEN BOSENHEIMER STRASSE, B 428 UND RIEGELGRUBE“ (NR. 5/16)

-TEXTLICHE FESTSETZUNGEN-

-BEGRÜNDUNG -

-UMWELTBERICHT-

*Projekt 961 / Stand: Juni 2018*



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den vorliegenden Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Bad-Kreuznach, den .....

.....  
Dr. Kaster-Meurer  
Oberbürgermeisterin

Dienstsiegel

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung einschließlich Umweltbericht, den Geotechnischen Bericht, Nr. 1025/17 der Ingenieurgesellschaft für Qualitätssicherung im Tief- und Straßenbau IG Hans (Alsenz, Juli 2017), den Fachbeitrag Artenschutz (BG Natur, Nackenheim, Juli 2017) sowie die Verkehrsuntersuchung (Ing.-Büro Helmert, Aachen, Juni 2017).

**Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**

• **Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

• **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

• **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

• **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**

Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

• **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

• **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

• **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

• **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist.

• **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**

Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.

• **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245) geändert worden ist.

- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist.

- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), die mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist.

- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**

Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist.

- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist.

- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237) geändert worden ist.

- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

erstellt durch:

**WSW & PARTNER GMBH**

**HERTELSBRUNNENRING 20**

**67657 KAISERSLAUTERN**

**PROJEKTBEARBEITUNG: DIPLO.-ING. WOLFGANG STREY**

## 1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 8 BauNVO wird ein „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt. Die Nutzung im Gewerbegebiet wird wie folgt eingeschränkt:

- Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind innerhalb des Bebauungsplanes auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO unzulässig.
- Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowohl Betriebsinhaber sind nur zulässig, wenn durch ein Schallgutachten der Nachweis erbracht wird, dass die maßgeblichen Lärmwerte der TA Lärm eingehalten werden.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO)

#### 1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)

Innerhalb des Bebauungsplanes wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf maximal 0,8 festgesetzt.

#### 1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird innerhalb des Gewerbegebietes Nutzungsschablone GE 3 auf 1,0 festgesetzt.

#### 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

##### Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt das Niveau des nächstgelegenen Punktes der Stichstraße (Straßenachse) bzw. des weiterführenden Fuß- und Radweges, gemessen in der Mitte der straßenseitigen bzw. dem Weg zugewandten Gebäudefront.

##### Gebäudehöhen $GH_{max}$

Für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten maßgebend. Technische Aufbauten dürfen die festgesetzten Höhen überschreiten. Dabei ist die Ausbildung von Aufenthaltsräumen explizit ausgeschlossen. Die Grundfläche für alle technischen Aufbauten darf maximal 10 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes betragen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe  $GH_{max}$  wird auf 12,0 m festgesetzt.

### 1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### 1.3.1 Abweichende Bauweise a (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Als abweichende Bauweise wird innerhalb der Nutzungsschablone GE2 und GE4 die „offene Bauweise ohne Längenbegrenzung“ festgesetzt. Die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsf lächen sind dabei einzuhalten.

## **1.4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

### **1.4.1 Bauverbotszone**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bauverbotszone sind Gebäude unzulässig. Eine Nutzung dieser Grundstücksteile für Lagerflächen und Parkplätze ist hingegen zulässig (vgl. hierzu auch unter Hinweise: Hinweis Nr. 1 –Zustimmungsvorbehalt Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach-).

## **1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt.

## **1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

### **1.6.1 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung ÖG 1**

Die Fläche ÖG 1 ist als extensives Grünland mit standortgerechter Strauch- und Baumbepflanzung anzulegen. Dazu sind maximal 10% der Fläche mit Strauch- und Baumpflanzungen zu belegen. Die Grünflächen sind mit einer auf den Standort abgestimmten, autochtonen Saatmischung einzusähen, zweimal jährlich außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern zu mähen und so als extensiver Wiesenstandort zu entwickeln (Initialsaat).

### **1.6.2 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung ÖG 2**

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG 2 ist die Anlage eines Entwässerungsgrabens zur Sammlung und Fortleitung von eventuell anfallendem Oberflächenwasser aus dem Außenbereich zulässig. Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiesenfläche anzulegen. Dazu sind die Grünflächen mit einer auf den Standort abgestimmten, autochtonen Saatmischung einzusähen, zweimal jährlich außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern zu mähen und so als extensiver Wiesenstandort zu entwickeln (Initialsaat).

### **1.6.3 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung ÖG 3**

Die öffentliche Grünfläche ÖG 3 ist als extensive Wiesenfläche anzulegen. Dazu sind die Grünflächen mit einer auf den Standort abgestimmten, autochtonen Saatmischung einzusähen, zweimal jährlich außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern zu mähen und so als extensiver Wiesenstandort zu entwickeln (Initialsaat). Weiterhin ist auf der Fläche eine Baumreihe mit großkronigen Laubbäumen (Sortierung 16/18cm inkl. Dreibock) mit einem Pflanzabstand von 20m untereinander anzupflanzen. Bei den Baumpflanzungen sind die Belange des Oberflächenwasserkanals zu beachten. Dabei können die im Plan zeichnerisch festgelegten Baumstandorte um bis zu 8 Meter vom jeweils festgesetzten Standort entfernt gepflanzt werden, wobei jedoch die Anzahl der Bäume nicht unterschritten werden darf.

Für alle in Randbereichen von versiegelten Flächen zu pflanzenden Bäume sind Pflanzscheiben mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 1,5 m x 2,0 m herzustellen. Die Mindestanforderungen der DIN 18916 an den Wurzelraum sind zu beachten.

Es sind ggf. Vorrichtungen anzubringen, die das Befahren der Baumscheiben sowie das Anfahren der Stämme wirksam verhindern (Baumschutzgitter; hinreichend hohe Bordsteine, stabiler Zaun, Findlinge, Poller o. ä.).

#### **1.6.4 PKW-Stellplätze**

Pkw-Stellplätze, Zufahrten zu Pkw-Stellplätzen und Garagen sowie Zugänge sind als wasser-durchlässige Beläge auszuführen, sofern die zuständige Wasserbehörde aus Gründen des Grundwasserschutzes keine gegenteiligen Auflagen macht. Der Erhalt der Durchlässigkeit der Be-läge ist zu gewährleisten.

#### **1.6.5 Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen zur Kompensation und zur sonstigen Aufwertung**

Für den langfristigen Ausgleich des Verlustes von Lebensräumen ist die Anbringung von insge-samt 12 Nistkästen (8 Nischen-/Halbhöhlenbrüterkästen, 2 Höhlenbrüterkästen und 2 Meisen-kästen) an den Pflanzpfählen der Neupflanzungen innerhalb der festgesetzten Grünflächen vor-gesehen. Alternativ ist eine Anbringung in verbleibendem Baumbestand möglich.

### **1.7 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

#### **1.7.1 Pflanzenauswahl**

Bei der Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen und der öffentlichen Grünflächen sind ortstypische Pflanzenarten gem. den beigegebenen Empfehlungslisten zu wählen. Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze stellen keine ortstypischen Bepflanzungen dar. Die in der Empfehlungs-liste angegebenen Mindestpflanzqualitäten sind zu verwenden.

#### **1.7.2 Pflanzstreifen PS**

Auf dem in der Planzeichnung mit **PS** gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen ist gemäß den beigegebenen Pflanzlisten ein Gehölzstreifen mit vorgelagertem Saum anzulegen und zu unter-halten. In der im Bebauungsplan festgesetzten Breite sind pro 10 m<sup>2</sup> Pflanzfläche vier Sträucher oder ein Baum zweiter Ordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Errichtung von Zaunanlagen als Einfriedung ist in diesem Pflanzstreifen zulässig. Alle sonsti-gen baulichen Anlagen einschließlich Werbeanlagen oder Nutzungen als Lagerflächen sind in-nerhalb dieses Pflanzstreifens unzulässig.

#### **1.7.3 Private Freiflächen**

Je 500 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obst-hochstamm aus den beiliegenden Pflanzenlisten anzupflanzen und zu unterhalten. 20 % der Baugrundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Gegebenenfalls mit Pflanzfestsetzungen be-legte Flächen können hierbei angerechnet werden.

Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen. Bepflanzungen, die zu über 50 % mit Nadelgehölzen vorgenommen werden, sind insbesondere bei Einfriedungen und Hecken nicht zulässig.

Eine Versiegelung oder Nutzung dieser Flächen, z.B. als Lagerplatz, ist nicht zulässig.

#### **1.7.4 Begrünung der Stellplätze**

Oberirdische Stellplätze sind mit hochstämmigen Laubbäumen (Sortierung 16/18 inkl. Dreibock) aus den beigegebenen Pflanzlisten zu begrünen. Je acht Stellplätze ist ein solcher Baum im Be-reich der Parkstände anzurichten. Jedem Baum ist eine mindestens vier Quadratmeter große Pflanzfläche oder alternativ ein mindestens zwei Meter breiter Pflanzstreifen zur Verfügung zu stellen.

### **1.8 Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9 (1) Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB**

Entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung wird im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches ein Rückhaltebecken für die Sammlung für anfallendes Oberflächenwasser festgesetzt.

### 1.9 Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)

#### Vorbemerkung

Für die innerhalb des Bebauungsplans befindlichen Baugebiete GE3 und GE4 sowie für die Straße „Riegelgrube“ einschließlich Wendeanlage liegen bereits Baurechte gemäß § 34 BauGB bzw. § 30 BauGB vor. Für diese Bereiche ist daher ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Für die sonstigen Teilbereiche des Plangebietes handelt es sich dagegen um bislang unbebauten Außenbereich, für den die Eingriffsregelung gilt.

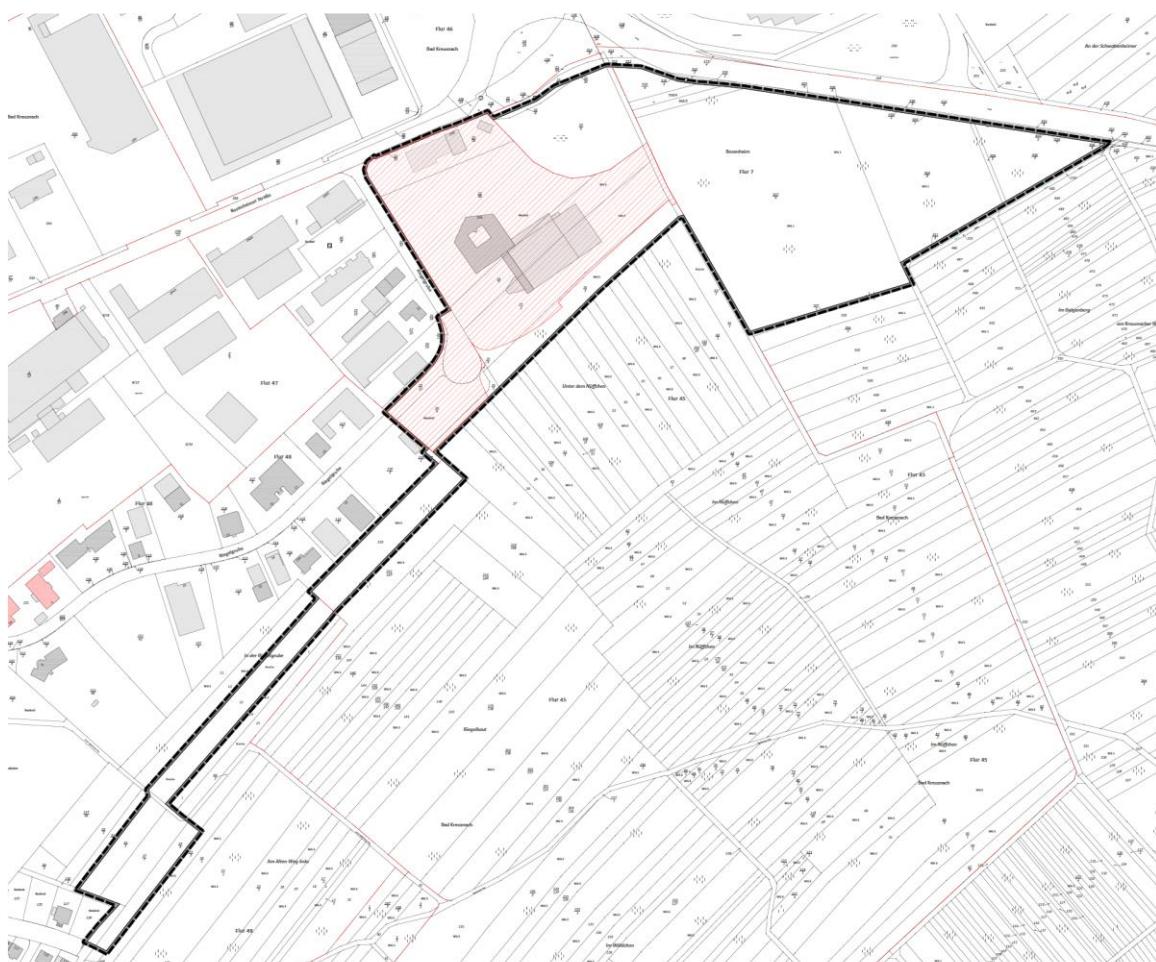


Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebietes und Flächen, die nicht in die Ausgleichsbilanzierung einbezogen werden (Rot hinterlegt)

Dementsprechend werden den Eingriffen in Natur und Landschaft in diesem Teilbereich des Bebauungsplans neben den innergebielichen Ausgleichsflächen ÖG1, ÖG2 und ÖG3 folgende extern gelegene Ausgleichsflächen dem Bebauungsplan zugeordnet:

#### Anzulegende Flächen und Maßnahmen

Maßnahme	Lage des Grundstücks	Fläche
Die Ausgleichsfläche ist als extensives Grünland zu entwickeln (Mahd ist 1 bis 2 mal jährlich); das Mähgut ist zu entfernen. Auf der Grünlandfläche sind 10 Obst- oder/und Nussbäume, StU mind. 12-14 cm als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.	Gemarkung Bad Kreuznach, Planig, Flur 2, Parzelle 105, 106 und 107	7.952 qm [Fl.St. Nr. 105 (ca. 4.789 qm), Fl.St.Nr. 106 (ca. 1.866 qm) und Fl.St. Nr. 107 (ca. 1.297 qm)]
Die Ausgleichsfläche ist als extensives Grünland zu entwickeln (Mahd ist 1 bis 2 mal jährlich); das Mähgut ist zu entfernen.	Gemarkung Bad Kreuz-nach, Planig, Flur 2, Parzelle 125, 126 und 127	7.195 qm [Fl.St. Nr. 125 (ca. 1.524 qm), Fl.St. Nr. 126 (ca. 4.251 qm) und Fl.St. Nr. 127 (ca. 1.420 qm)]

Die Ausgleichsflächen werden entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes angelegt und dauerhaft erhalten. Alle Ausgleichsmaßnahmen werden als „Sammelausgleichsmaßnahmen“ den Eingriffen, die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbunden sind zugeordnet. Die Aufteilung der zugeordneten Sammelausgleichsmaßnahmen erfolgt entsprechend dem Verhältnis der zulässigen Grundfläche der eingriffsrelevanten Baugrundstücke (vgl. Abb. 1) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO zu den öffentlichen Verkehrsflächen.

Der Eingriff (33.195 qm) verteilt sich somit wie folgt:

Öffentlicher Eingriff Erschließung (neue Verkehrsflächen 4.900 qm – ohne Verkehrsbegleitgrün):

- Straßenverkehrsfläche (2.690 qm): 8,1 %
- Fuß-/Wirtschaftswege (2.210 qm): 6,7 %

Privater Eingriff: Gewerbegebiet (35.370 qm x GRZ 0,8 = ca. 28.295 qm): 85,2 %

## 1.10 Pflanzempfehlungslisten

Bei den festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind vorrangig die nachfolgenden Pflanzenarten oder vergleichbare Arten zu verwenden:

### Artenliste A: Bäume

- |                          |                |
|--------------------------|----------------|
| ➤ Acer campestre         | Feld-Ahorn     |
| ➤ Acer platanoides       | Spitz-Ahorn    |
| ➤ Acer pseudoplatanus    | Berg-Ahorn     |
| ➤ Aesculus hippocastanum | Roßkastanie    |
| ➤ Betula pendula         | Hänge-Birke    |
| ➤ Carpinus betulus       | Hainbuche      |
| ➤ Fraxinus excelsior     | Esche          |
| ➤ Juglans regia          | Walnuss        |
| ➤ Platanus acerifolia    | Platane        |
| ➤ Prunus avium           | Vogel-Kirsche  |
| ➤ Prunus padus           | Traubenkirsche |
| ➤ Quercus robur          | Stiel-Eiche    |
| ➤ Quercus petraea        | Traubeneiche   |
| ➤ Sorbus aucuparia       | Eberesche      |
| ➤ Sorbus domestica       | Speierling     |
| ➤ Sorbus torminalis      | Elsbeere       |
| ➤ Tilia cordata          | Winter-Linde   |
| ➤ Tilia platyphyllos     | Sommer-Linde   |
| ➤ Ulmus carpinifolia     | Feld-Ulme      |

### Artenliste B: Sträucher

- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| ➤ Cornus sanguinea    | Roter Hartriegel        |
| ➤ Corylus avellana    | Hasel                   |
| ➤ Crataegus laevigata | Zweigriffliger Weißdorn |
| ➤ Euonymus europaea   | Pfaffenhütchen          |
| ➤ Ligustrum vulgare   | Liguster                |
| ➤ Lonicera xylosteum  | Rote Heckenkirsche      |
| ➤ Prunus spinosa      | Schlehe                 |
| ➤ Rosa canina         | Hunds-Rose              |
| ➤ Rosa corymbifera    | Busch-Rose              |
| ➤ Salix caprea        | Sal-Weide               |
| ➤ Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder      |

Darüber hinaus weitere standortgerechte, heimische Laubgehölze, sowie unter besonderen gestalterischen Gesichtspunkten oder bei besonderen Standortansprüchen (z.B. beengte Platzverhältnisse) auch diverse Zuchtformen und Sorten.

### Mindest-Pflanzqualitäten (falls nicht anders festgesetzt):

- Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
- Bäume III. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150-175 cm hoch
- Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch.

Alle im Plangebiet zu pflanzenden hochstämmigen Bäume sind fachgerecht (möglichst mit Dreibock) anzuppfählen.

Auf die Verwendung jeglicher Nadelgehölze ist – mit Ausnahme der heimischen Arten Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Gemeine Eibe (*Taxus baccata*) - zu verzichten.

Ergänzend bzw. alternativ können für Pflanzungen im Randbereich von Stellplätzen, Zuwegungen und angrenzenden Straßen auch andere stadt-klimatolerante Laubbaum-Arten verwendet werden, die in der GALK-Straßenbaumliste 1 zur Verwendung auf Straßen- und Parkplatz-Flächen als 'geeignet' oder 'gut geeignet' für diese Standorte empfohlen werden, sofern sie als Hochstamm erhältlich sind und eine Mindestgröße von 8 m (nach den Angaben dieser Liste) erreichen.

### **Artenliste C: Dachbegrünung**

Kräuter:

- |                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| ➤ <i>Sedum album</i>           | Weißer Mauerpfeffer |
| ➤ <i>Erodium-cicutarium</i>    | Reiherschnabel      |
| ➤ <i>Ranunculus bulbosus</i>   | Knollen-Hasselnuß   |
| ➤ <i>Euphorbia seguieriana</i> | Steffenwolfsmilch   |

Gräser und Grasartige:

- |                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| ➤ <i>Carex caryophyllea</i> | Frühlingssegge  |
| ➤ <i>Festuca ovina</i>      | Schafsschwingel |

## 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BauGB I.V.M. § 88 LBauO)

### 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1. LBauO)

#### 2.1.1 Werbeanlagen

Innerhalb des Gewerbegebietes gelten für Werbeanlagen folgende Bestimmungen:

- Werbeanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Pro Baugrundstück ist die Errichtung einer freistehenden Werbeanlage zulässig. Dabei dürfen diese Anlagen eine Höhe von 8 m (unterer Bezugspunkt: siehe Ziffer 1.2.3 der Festsetzungen) und eine Fläche von 9 qm nicht überschreiten.
- Lichtwerbungen sowie digitale Werbeanlagen (z.B. LED Werbeanlagen, Videowalls...) mit bewegtem, laufendem, blendendem oder in zeitlichem Wechsel aufleuchtenden Licht oder sich ändernden Darstellungen sowie Skybeamers sind grundsätzlich unzulässig.
- Werbeanlagen dürfen die jeweilige Trauhöhe des Hauptgebäudes nicht überragen. Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig.
- Wegweisende Beschilderungen mit einer maximalen Größe von 1,0 x 2,0 m sind auch außerhalb der Baufenster mit Ausnahme der festgesetzten Flächen für Pflanzmaßnahmen (Planzeichen 13.2.1 PlanzV 90) auf den Baugrundstücken zulässig. Eine Errichtung von Werbeanlagen und wegweisenden Beschilderungen innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist grundsätzlich unzulässig.

### 2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)

#### 2.2.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als lichtdurchlässige Zäune bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, Mauern sind nur bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

#### 2.2.2 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen des bestehenden Geländes sind nur bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Böschungen dürfen ein Böschungsverhältnis von 1 : 1,5 nicht überschreiten.

Mehrere Böschungen oder Stützmauern innerhalb des Baugrundstückes müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m untereinander einhalten.

Stützmauern sind vorzugsweise als Gabionenwand oder aus Natursteinmauerwerk herzustellen. Stützmauern aus anderen Materialien sind mit Naturstein oder Holz zu verblenden oder mindestens zu 70 % dauerhaft flächig zu begrünen. Die Verwendung von Hangflorsteinen und sonstigen Pflanzsteinen ist nicht zulässig.

#### 2.2.3 Dachbegrünung bei Flachdächern

Innerhalb des Gewerbegebietes sind die Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10° extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als begehbarer oder befahrbare Flächen hergestellt sind. Die extensive Dachbegrünung ist als pflegeextensiver, artenreicher, autochthoner Trockenrasen mit geeigneten Magersubstrat auszuführen. Die Stärke des Pflanzensubstrataufbaus ohne Drän- und Filterschicht soll mind. 0,12 m betragen. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.

Die Anbringung von Sonnenkollektoren oder Solarzellen auf den Dachflächen zur Gewinnung von Strom oder Warmwasser aus Sonnenenergie sind zulässig.

Untergeordnete Dachflächen, wie Vordächer oder die Dachflächen von technischen Aufbauten (z.B. Lüftungseinrichtungen, Aufzüge...) sind hiervon ausgenommen.

#### **2.2.4 Fassadenbegrünung**

Wandflächen von fensterlosen, ungegliederten Fassaden und Fassadenteilen von mehr als 100 qm sind dauerhaft zu begrünen. Je laufende 3 m Wandfläche ist mindestens eine Pflanze in einem Pflanzbeet von mindestens 1 qm zu setzen. Die Pflanzung muss direkte Verbindung zum Erdreich haben. Zum Schutz der Fassaden sollten schlingende oder rankende Pflanzen verwendet werden.

## HINWEISE

### 1. Straßenrechtlicher Genehmigungsvorbehalt Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach

Die textliche Festsetzung Nr. 1.4.1 Bauverbotszone unterliegt dem Zustimmungsvorbehalt des zuständigen Landesbetrieb Mobilität gem. § 9 Abs. 2 Nr.1 FStrG. Die Zustimmung hinsichtlich der Zulässigkeit von Lagerflächen und Parkplätze innerhalb des 40m Bereichs entlang der Bundesstraße 428 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beim zuständigen Landesbetrieb Mobilität einzuholen.

### 2. Wasser

Allgemein: Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasserschutz: Der östliche Teil des Planbereichs liegt teilweise im zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiet „Bad Kreuznach, südlich der Nahe“ Zone III B (EDV-Nr.401000338).

Die damit verbundenen Auflagen (vgl. Begründung des Bebauungsplanes) sind bei den weiteren Planungen zu beachten. Die Schutzbestimmungen der zukünftigen Rechtsverordnung und das DVGW-Arbeitsblatt W 101 sind ebenfalls zu beachten.

### 3. Oberflächenwasser

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Rückhaltung) soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG erfolgen.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. aus Gewerbegebieten) ist hierbei die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Entsprechend den Regelungen des Landeswassergesetzes ist das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen, soweit wie möglich, auf dem jeweiligen Grundstück rückzuhalten. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich des Bauherrn. Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z.B. § 31 WHG, § 2 WHG, §§ 51 ff LWG) gelten unmittelbar und sind, wie auch die entsprechenden technischen Regelwerke, bei der Planung der Gebäude und Freiflächen zu beachten. Insbesondere wird auf die wasserrechtlichen Regelungen zur Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für die punktuelle Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefordern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen) hingewiesen. Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.

Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) vorgesehen ist, muss dies gem. § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.

Das von PKW-Stellflächen und das von Dächern mit nicht metallisch blander Eindeckung abfließende Oberflächenwasser darf breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem gleichen Grundstück ohne Einleitungserlaubnis versickert werden (z.B. Sickerteiche oder -mulden).

Die großflächige Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone (z.B. in ausreichend dimensionierten Sickermulden) auf Privatgrundstücken ist erlaubnisfrei.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

#### 4. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Das Plangebiet grenzt nahezu unmittelbar an die im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerungsstelle Bad Kreuznach, Rieselgrube (Reg.-Nr.133 00 006-0206). Hier wurden laut Erhebungsbogen Erdaushub und Bauschutt sowie Siedlungsabfälle abgelagert.

Für die Ablagerungsstelle besteht der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (altlastverdächtige Fläche i. S. d. § 2 Abs.6 BBodSchG). Das tatsächlich anzutreffende Schadstoffinventar sowie die Ausdehnung der Altablagerung sind nicht final geklärt. Eine Betroffenheit des Plangebietes ist somit nicht auszuschließen.

Im Rahmen einer umwelttechnischen Untersuchung durch die Infutech Dr. Neumayr GmbH, Bingen (Berichtsdatum: 16.09.1998) wurden in einem Teilbereich der kartierten Ablagerungsbereiches insgesamt sechs Rammkernsondierungen bis in einer max. Tiefe von 7 m u. GOK abgeteuft. In der max. 6 m u. GOK reichenden Aufschüttungsschicht aus überwiegend schluffig-sandigem Bodenmaterial wurden vereinzelt Bauschuttanteile (Beton, Ziegel, Glas) nachgewiesen. Anhaltspunkte für die Ablagerung sonstiger Abfälle wurden nicht festgestellt. Die in den Bodenmischproben festgestellten Schadstoffgehalte liegen ausnahmslos deutlich unterhalb der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt, Wohngebiete). Die an vier ausgewählten Bohrlöchern durchgeföhrten Bodenluftuntersuchungen geben keine Hinweise auf Deponiegasbildung infolge von Zersetzungsvorgängen.

#### 5. Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen, seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB), Bad Kreuznach ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 5/16 "Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube" sowie der externen Ausgleichsmaßnahme kein Altbergbau dokumentiert ist.

In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass die Unterlagen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB), Bad Kreuznach keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollte bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

#### 6. Boden und Baugrund

Zur Erfassung der Untergrundverhältnisse wurde eine geotechnische Untersuchung gefertigt.<sup>1</sup> Im Untergrund des Baugeländes stehen nach den geologischen Informationen oberflächennah Mergel und Tonmergel des Tertiär an, die z.T. von quartärem Lehm überdeckt sein können. Diese Böden weisen für eine ein-bis zweigeschossige Bebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Allerdings reagieren diese Böden auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Weiter wird seitens des Landesamtes im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Einheiten des Mergeltertiär in hängigem Gelände rutschgefährdet sind.

Die geotechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass die anstehenden bindigen Böden als setzungsempfindlich zu beurteilen sind. Diese sind auf der Grundlage ihrer bodenmechanischen Eigenschaften als wasser- und witterungsempfindlich einzustufen.

<sup>1</sup> IG Hans, Alsenz, Geotechnischer Bericht Untersuchungsnummer 1025/17, 31.07.2017

Auf Grund dieser Gegebenheiten wird empfohlen, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Für die Gründung wird wenigstes die Ausführung einer massiven, bewehrten Bodenplatte empfohlen, die auf einer Trag-/Polsterschicht angeordnet wird.

**Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind für jedes Gebäude von einem Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und Din 4020 und ein DIN EN 1997-1 und-2, sind zu beachten.**

Auf die sonstigen Inhalte des Baugrundgutachtens wird verwiesen.

## 7. Radonvorsorge

Gemäß der Ausführung (Mainz) [s. Karte: <http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>] liegt das Plangebiet in einer Region, in der in der Bodenluft ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq / m<sup>3</sup>) mit lokal hohem (über 100 kBq / m<sup>3</sup>) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann.

Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs. Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt von Radon in das Gebäude bzw. sein Einwirken auf den Menschen weitgehend zu verhindern.

Die für die Radonvorsorgegebietsklasse I (RVK I - Radonaktivitätskonzentration über 20 und unter 40 kBq/m<sup>3</sup>) empfohlenen Maßnahmen umfassen insbesondere

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke <sup>3</sup> 15cm);
2. Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind (in der Regel entstehen dadurch keine Mehrkosten);
3. Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien
4. Abdichten von Kellertüren;
5. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u. ä. von außen (um ein Ansaugen von Raumluft und damit die Unterdruckerzeugung im Gebäude zu reduzieren);

Für die Radonvorsorgegebietsklasse II (RVK II – Radonaktivitätskonzentration zwischen 40 und 100 kBq/m<sup>3</sup>) werden - zusätzlich zu den für die RVK I empfohlenen -noch folgende Maßnahmen empfohlen:

6. Herstellung einer radondichten, komplett geschlossenen Hülle im erdberührten Randbereich des Gebäudes;
7. Ggf. Verlegung einer Dränage in der kapillarbrechenden Schicht unter der Bodenplatte (Grundwasserstand beachten).
8. Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung dafür, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schotterschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten (an den erdberührten Wänden

kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen); sollte die Verfüllung des Arbeitsraumes mit nicht-bindigem, rolligem Material aufgrund anderer Erfordernisse nicht möglich sein, wird eine Bodengasdrainage im Schotterbett unter der Bodenplatte empfohlen, wobei die hydrologischen Verhältnisse zu beachten sind und das Design der Bodengasdrainage und der Ableitung in starkem Maße von der Bauweise abhängig ist.

Diese letztgenannten Maßnahmen werden vor allem auch für die Gebäude empfohlen, in denen Kellerräume dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in nicht unterkellerten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind. Die Frostschürzen unter nicht unterkellerten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillarbrechende Schotterschicht nach außen abgeleitet werden kann. Unter diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als die gemessenen Radonkonzrationen einstellen. Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen: [http://mapserver.lgb-rlp.de/php\\_radon/meta/erlaeuterungen.pdf](http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf).

## **8. Grenzabstände von Pflanzen**

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gelten - soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist - §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

## **9. Vermeidung von Schadstoffeinträgen**

Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei, etc.) verwendet werden.

## **10. Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen**

Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

## **11. Schutz des Mutterbodens**

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

## **12. Auffüllungen auf den Grundstücken**

Erforderliche Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind sowohl die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie für Schadstoffe, für die in der BBodSchV keine Vorsorgewerte festgelegt sind, die Zuordnungswerte ZO bis Z1.1 der Technischen Regel der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ im Eluat und Feststoffen einzuhalten. Bei der Verwendung von Z 1.1-Material ist ein Abstand von 1 m zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten. Die genannten Anforderungen gelten auch als eingehalten, wenn das Bodenmaterial aus natürlich anstehenden Schichten gewonnen wurde, bei der schädliche Kontaminationen aus anthropogenen Einflüssen nicht zu erwarten sind. Ein entsprechender Nachweis ist der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt a. d. W. vor Einbau des Auffüllmaterials vorzulegen.

### **13. Rodungen**

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Gehölzrodungen – außer im Fall von Gefahrensituationen sowie im Zuge forstlicher Bewirtschaftung von Wäldern nach guter fachlicher Praxis zeitlich begrenzt, um Vogelbruten vor Störungen und vermeidbaren Verlusten zu schützen. Das Fäll- und Rodungsverbot gilt vom 1. März bis zum 30. September.

### **14. Berücksichtigung der Erfordernisse von Brandbekämpfungs- und Rettungsfahrzeugen**

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Februar 2007 anzuwenden. Grundsätzlich sind die Vorgaben des § 7 LBauO zur Anlage von Zugängen und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge zu beachten.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

### **15. Schutz von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen**

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzworkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die diesbezüglichen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW Richtlinie GW 125 sowie des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu beachten. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten

### **16. DIN-Normen**

Die in den Festsetzungen und der Begründung bzw. in Fachgutachten genannten DIN-Normen sind beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt und stehen bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abt. Stadtplanung und Umwelt, Viktoriastraße 13, zur Einsicht zur Verfügung. Ein Bezug der Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH unter der Adresse <http://www.beuth.de> bzw. am DIN-Platz Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, möglich.

### **17. Kupfer belastete Böden**

Teilbereiche des Plangebietes wurden bisher weinbaulich genutzt. Erfahrungsgemäß ist bei Weinbergen in denen über Jahrzehnte Kupfer als Pflanzenschutzmittel ausgebracht wurden mit hohen Kupfer-Gehalten in der oberflächennahen Bodenschicht, insbesondere im Oberboden (ca. 0 – 30 cm u. GOK) zu rechnen. Im Falle von Tiefbaumaßnahmen in den Verdachtsbereichen ist somit eine aufwendigere Entsorgung der Aushubmassen nicht auszuschließen. Bei der Untersuchung und Verwertung des potentiell kupferbelasteten Bodenmaterials sind die Anforderungen der ALEX-Informationsblätter 24 - 26 zu beachten.

### **18. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

In Gewerbegebieten ist nach § 20 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten, dass Anlagen so geplant, errichtet und betrieben werden müssen, dass die bei Brandereignissen austretenden wassergefährdenden Stoffe, Lösch-, Berieselungs- und Kühlwasser

sowie die entstehenden Verbrennungsprodukte mit wasser-gefährdenden Eigenschaften nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zurückgehalten werden müssen.

Die Anforderungen des Leitfadens des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten "Brandschadensfälle - Vorsorge Bewältigung - Nachsorge" sind zu beachten.

Bauanträge müssen im Hinblick auf den vorbeugenden Boden und Gewässerschutz detaillierte Betrachtungen zu dieser Thematik beinhalten und von Fachplanern erstellt worden sein.

## BEGRÜNDUNG

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHES VERFAHREN / AUFSTELLUNGSBESCHLUSS .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND LAGE DES PLANGEBIETS .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>PLANUNGSRELEVANTE VORGABEN &amp; RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>6</b>
4.1	Ziele der Raumordnung .....	6
4.2	Flächennutzungsplan .....	7
4.3	Angrenzende Bebauungspläne .....	8
4.4	Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen.....	10
4.5	Informationen zum Untergrund (Boden / Baugrund etc.), zu Altablagerungen und zur Radonprognose.....	10
4.5.1	Baugrund / Böden .....	10
4.5.2	Altablagerungen.....	11
4.5.3	Radonprognose .....	12
<b>5</b>	<b>STÄDTEBAULICHES KONZEPT.....</b>	<b>13</b>
5.1	Rahmenbedingungen.....	13
5.2	Verkehrliche Erschließung des Plangebietes .....	13
5.3	Ver- und Entsorgung des Plangebietes.....	14
5.4	Immissionen und Emissionen .....	15
<b>6</b>	<b>ERFORDERLICHKEIT DER PLANINHALTE .....</b>	<b>17</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet.....	17
6.2	Maß der baulichen Nutzung .....	17
6.2.1	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	17
6.3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	18
6.4	Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen zur Kompensation und zur sonstigen Aufwertung .....	19
<b>7</b>	<b>BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN.....</b>	<b>21</b>

## A B B I L D U N G S V E R Z E I C H N I S

**Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot hinterlegt) innerhalb des Stadtgefüges (Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2017>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de) 4**

**Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches (Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2017>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de) 5**

**Abbildung 3: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2017>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de) 6**

**Abbildung 4: Auszug aus dem regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2015 (Plangebiet rot gekennzeichnet) (Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: www.-pg-rheinhessen-nahe.-de, letzter Zugriff: Mai 2017) 7**

**Abbildung 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kreuznach 2005 (Plangebiet rot hinterlegt) (Quelle: Website der Stadt Bad-Kreuznach: www.bad-kreuznach.de, letzter Zugriff: Mai 2017) 7**

**Abbildung 6: Darstellung der sich überlagernden Flächen des Plangebietes mit angrenzenden Bebauungsplänen (Plangebiet rot hinterlegt; Überlagerte Flächen orange hinterlegt) (Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2017>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de) 8**

**Abbildung 7: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 5/6 mit Umrandung der überplanten Fläche (orange) 9**

**Abbildung 8: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 5/10 Ä mit Umrandung der überplanten Fläche (orange) 9**

**Abbildung 9: Trinkwasserschutzgebiet abgegrenzt Zone III B (orange) und Abgrenzung Plangebiet (rot) (Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2017>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de; Geoportal Wasser) 10**

**Abbildung 10: Geländeschnitt durch das Plangebiet zur Verdeutlichung der getroffenen Festsetzung 20**

## 1 ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) schließt in nordöstlicher Richtung an das Baugebiet „In den Weingärten“ an. Der für dieses Wohnbaugebiet maßgebliche Bebauungsplan Nr. 5/10 Änderung „In den Weingärten“ ist seit dem 19.12.2002 rechtskräftig und sieht eine Bebauung in zwei Bauabschnitten vor. Der erste Bauabschnitt wurde bereits weitestgehend realisiert. Für den zweiten Bauabschnitt dieses Wohnbaubereiches ist die Entwässerung des Oberflächenwassers derzeit noch nicht final geregelt. Zur dessen Erschließung ist es erforderlich, einen Entwässerungskanal von dem Wohnbaubereich zu einem Regenrückhaltebecken oberhalb der Fa. Rehner (innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. P 7/1) nördlich der Bundesstraße B 428 zu führen. Die erforderliche Trasse für den Entwässerungskanal soll über den vorliegenden Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) planungsrechtlich gesichert werden.

Die Trasse wird entlang des bestehenden Gewerbegebietes geführt. Somit bietet sich die Möglichkeit, die Erschließungstrasse für eine maßvolle Erweiterung des Gewerbegebietes zu nutzen.

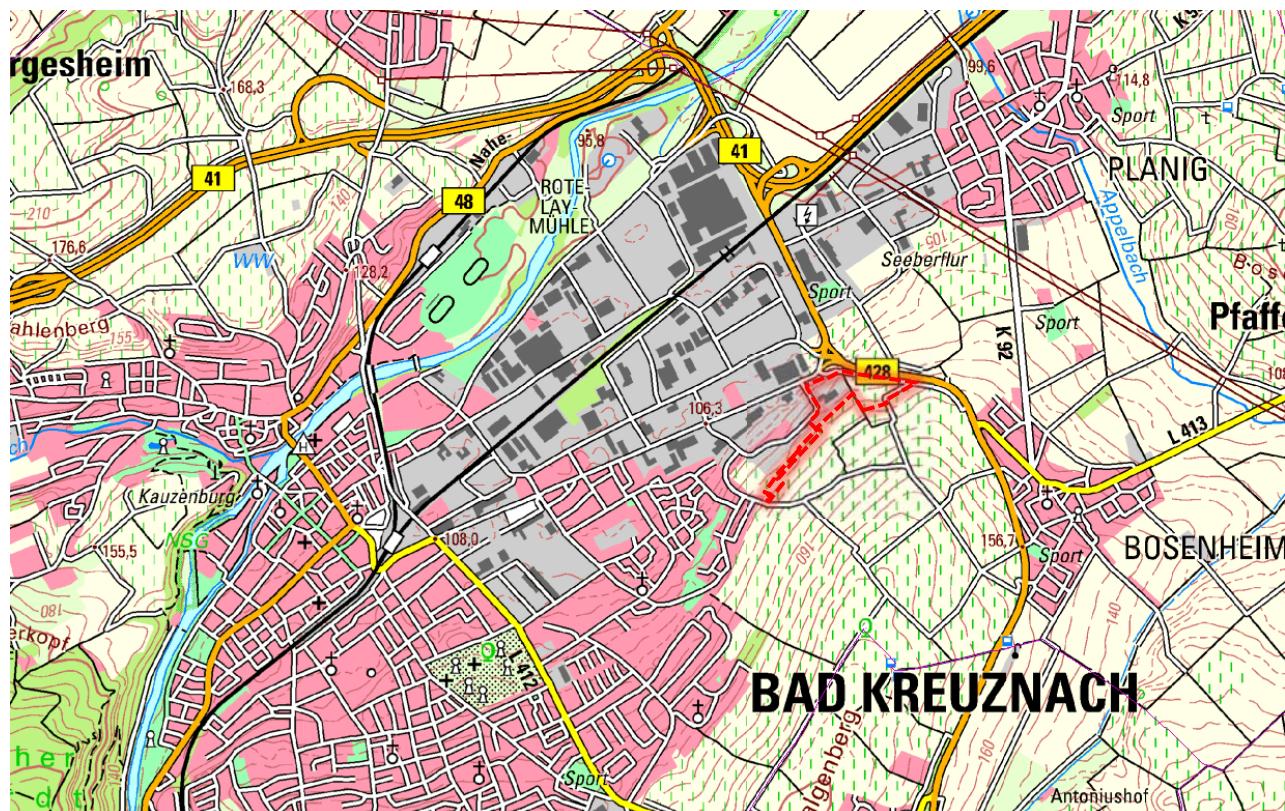


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot hinterlegt) innerhalb des Stadtgefüges (Quelle: ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP<2017>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)

Für Gewerbeflächen gibt es in Bad Kreuznach einen nachweisbaren Bedarf. Durch die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen werden in der Stadt neue Möglichkeiten für die Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben geschaffen. Somit wird den Belangen der Wirtschaft einschließlich ihrer mittelständischen Struktur sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB entsprochen.

## 2 PLANUNGSRECHTLICHES VERFAHREN / AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Das erforderliche Planungsrecht zur Umsetzung der Planungsziele soll in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes geschaffen werden. Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat aus diesem Grund gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr.5/16) am 30.03.2017 beschlossen. Da der Bebauungsplan Flächen des Außenbereichs umfasst, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren.

## 3 RÄUMLICHER GELTBEREICH UND LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet befindet sich in einer südöstlichen Randlage der Stadt Bad Kreuznach und liegt in den Gemarkungen Bad Kreuznach, Flur 45 und Flur 48, und Bosenheim, Flur 7.



Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches (Quelle: ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP<2017>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)

Die ca. 8,47 ha große Fläche wird im Norden im Wesentlichen von der B 428 begrenzt. Weiter nördlich grenzt das Baugebiet „Gewerbegebiet östlich der B 428“ (Nr. P 7.1) an. Im Osten und Süden des Plangebiets schließen weinbaulich genutzte Flächen an. Nördlich des Plangebiets schließt das Gewerbegebiet entlang der Bosenheimer Straße an. Im Südwesten des Gebietes grenzt das Baugebiet „In den Weingärtten“ an das Plangebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich bzw. für den Weinanbau genutzt. Im Norden des Plangebiets – Ecke Bosenheimer Straße Riegelgrube – befinden sich bereits mehrere bebaute Gewerbegrundstücke. Dabei handelt es sich um eine Tankstelle sowie angrenzend um den Unternehmenssitz der „Welcome Energy GmbH“. Diese Gebäude und ihre Nutzungen sollen weiterhin planungsrechtlich zulässig bleiben.

Das Gelände ist topographisch bewegt. Das Plangebiet steigt vom Nordwesten von ca. 110 m ü. NN nach Südosten hin bis auf ca. 130 m ü. NN an.



Abbildung 3: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (Quelle: ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP<2017>, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de))

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung.

## 4 PLANUNGSRELEVANTE VORGABEN & RAHMENBEDINGUNGEN

### 4.1 Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne, d.h. sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Bad Kreuznach liegt im Geltungsbereich des regionalen Raumordnungsplans „Rheinhessen-Nahe“<sup>1</sup>, der der Stadt als Mittelzentrum die Funktionen „Wohnen“ und „Gewerbe“ zuweist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Regionalplan als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ sowie als „sonstige Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. Zudem liegt der Geltungsbereich in einem „Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild“. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz sowie ein regionaler Grüngürtel. Da es sich um gebietsscharfe und nicht um parzellenscharfe Ausweisungen handelt, wird von einer Vereinbarkeit der Flächennutzungsplanänderung mit den regionalplanerischen Vorgaben ausgegangen.

<sup>1</sup> Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, in Kraft getreten im November 2015

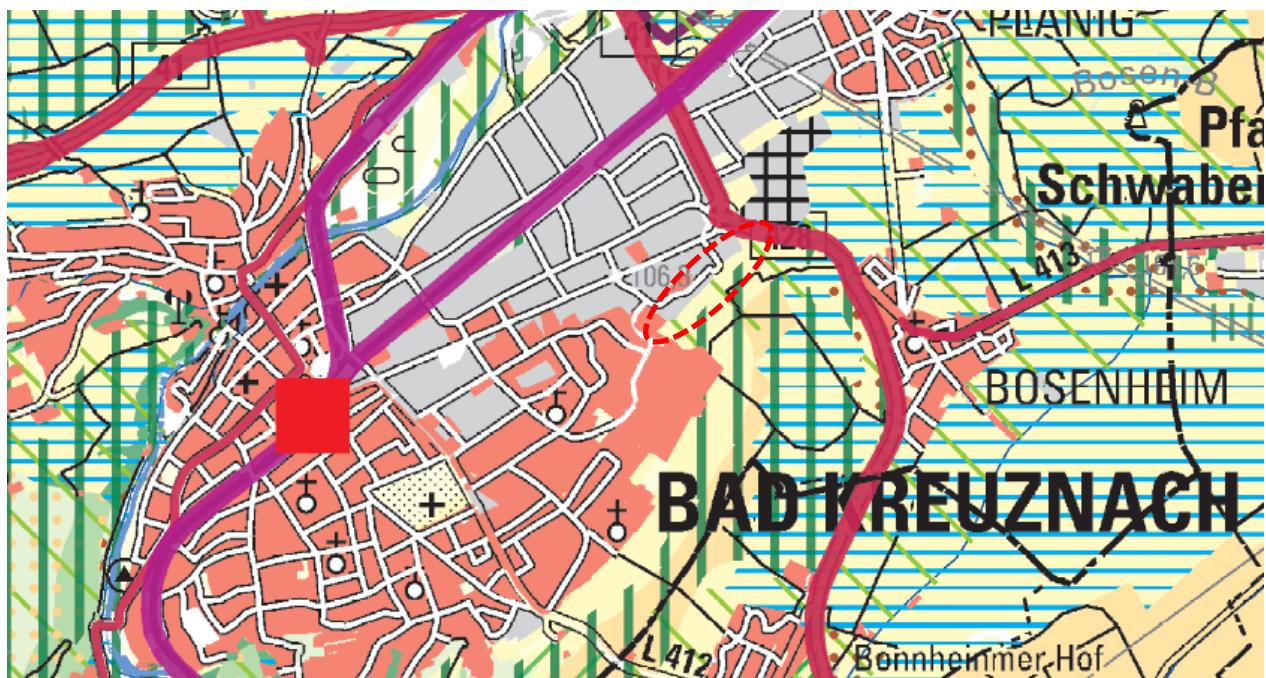


Abbildung 4: Auszug aus dem regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2015 (Plangebiet rot gekennzeichnet) (Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: [www.-pg--rheinhessen--nahe.-de](http://www.-pg--rheinhessen--nahe.-de), letzter Zugriff: Mai 2017)

## 4.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kreuznach aus dem Jahr 2005 sieht für den Gelungsbereich in Teilbereichen landwirtschaftliche Flächen, gewerbliche Bauflächen und Grünverbindungen vor. Insofern kommt es zu relevanten Planabweichungen, die durch das Entwicklungsgebot nicht mehr gedeckt sind. Der Flächennutzungsplan soll daher im Parallelverfahren geändert werden. Der Aufstellungsbeschluss über die 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am 19.02.2015 gefasst.

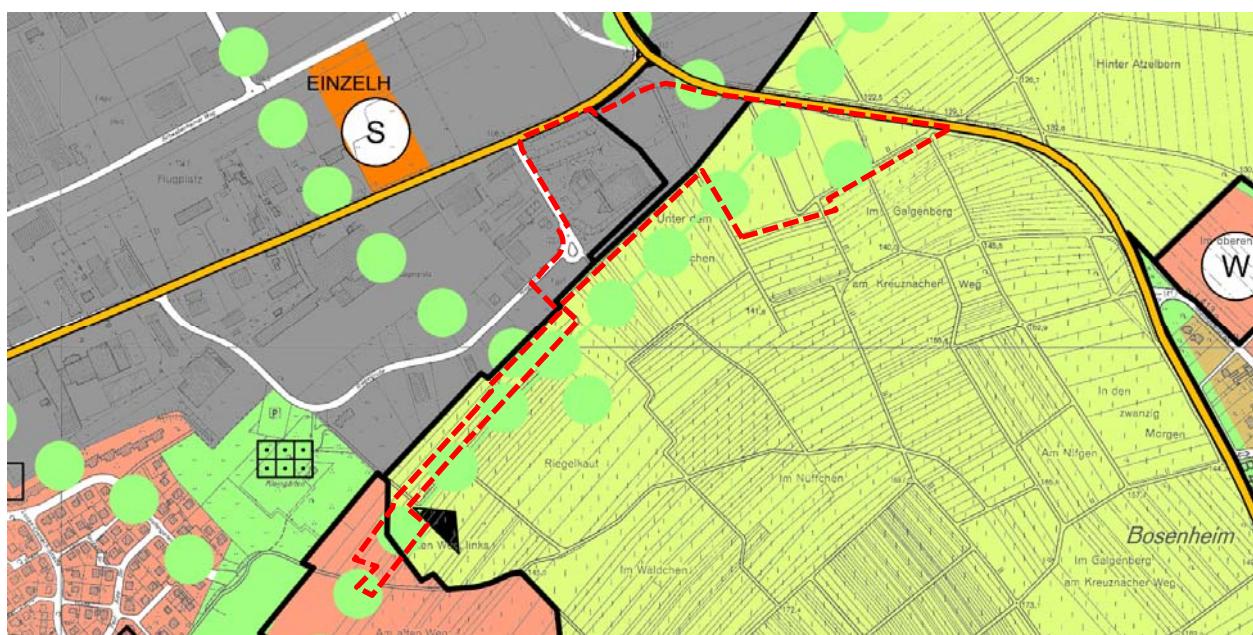
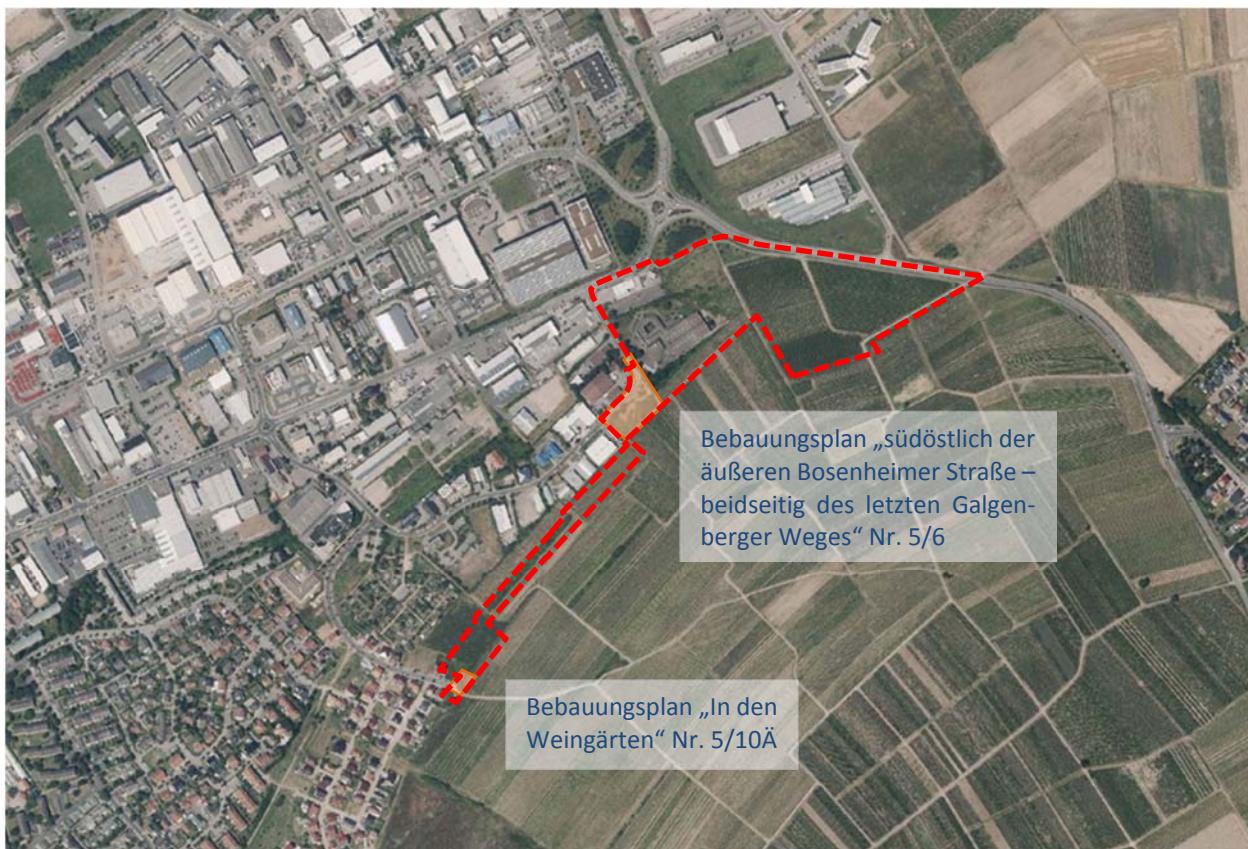


Abbildung 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kreuznach 2005 (Plangebiet rot hinterlegt) (Quelle: Website der Stadt Bad-Kreuznach: [www.bad-kreuznach.de](http://www.bad-kreuznach.de), letzter Zugriff: Mai 2017)

#### 4.3 Angrenzende Bebauungspläne

Der vorliegende Bebauungsplan "Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube" (Nr. 5/16) überdeckt mit seinem Geltungsbereich Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne für den Bereich „südöstlich der äußeren Bosenheimer Straße - beidseitig des letzten Galgenberger Weges“ (Nr. 5/6) und "In den Weingärten" (Nr. 5/10Ä). Aus den Überplanungen folgt, dass die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans das entgegenstehende frühere Recht auf Grundlage der bislang rechtskräftigen Bebauungspläne verdrängen (entsprechend dem Grundsatz: die spätere Norm verdrängt die frühere: „lex posterior derogat lega priori“).

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der überplanten Bebauungspläne Nr. 5/6 und Nr. 5/10 Ä sind somit mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes in diesen Teilbereichen nicht mehr anzuwenden und durch das neuere Planungsrecht ersetzt.



**Abbildung 6: Darstellung der sich überlagernden Flächen des Plangebietes mit angrenzenden Bebauungsplänen (Plangebiet rot hinterlegt; Überlagerte Flächen orange hinterlegt) (Quelle: ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP<2017>, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de))**

Der Bebauungsplan Nr. 5/6 grenzt im Nordwesten an das Plangebiet. Um die erforderliche Trasse für den Oberflächenwasserkanal zu sichern, ist in diesem Bereich die Festsetzung eines Wirtschaftsweges erforderlich. Weiterhin sind durch den Anschluss der neuen Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet weitere kleinräumige Anpassungen notwendig.

Im äußersten südwestlichen Bereich des Plangebietes wird ein Teil des Bebauungsplanes „In den Weingärten“ Nr. 5/10 Ä durch den vorliegenden Bebauungsplan überplant. Auf der ehemals für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser festgesetzten Fläche sowie einem Teil einer nicht überbaubare Grundstücksfläche (gesamt 600 qm) soll nun eine größere Versorgungsfläche zur Anordnung einer Rückhaltemaßnahme festgesetzt werden.

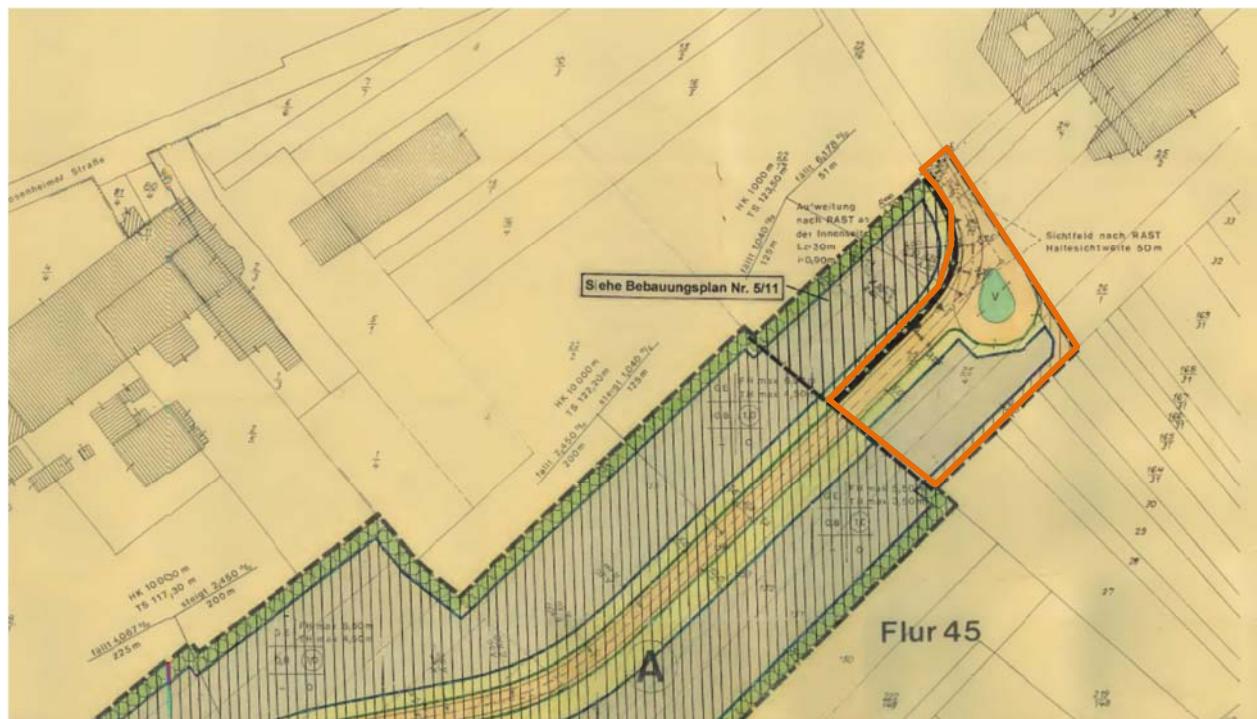


Abbildung 7: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 5/6 mit Umrandung der überplanten Fläche (orange)

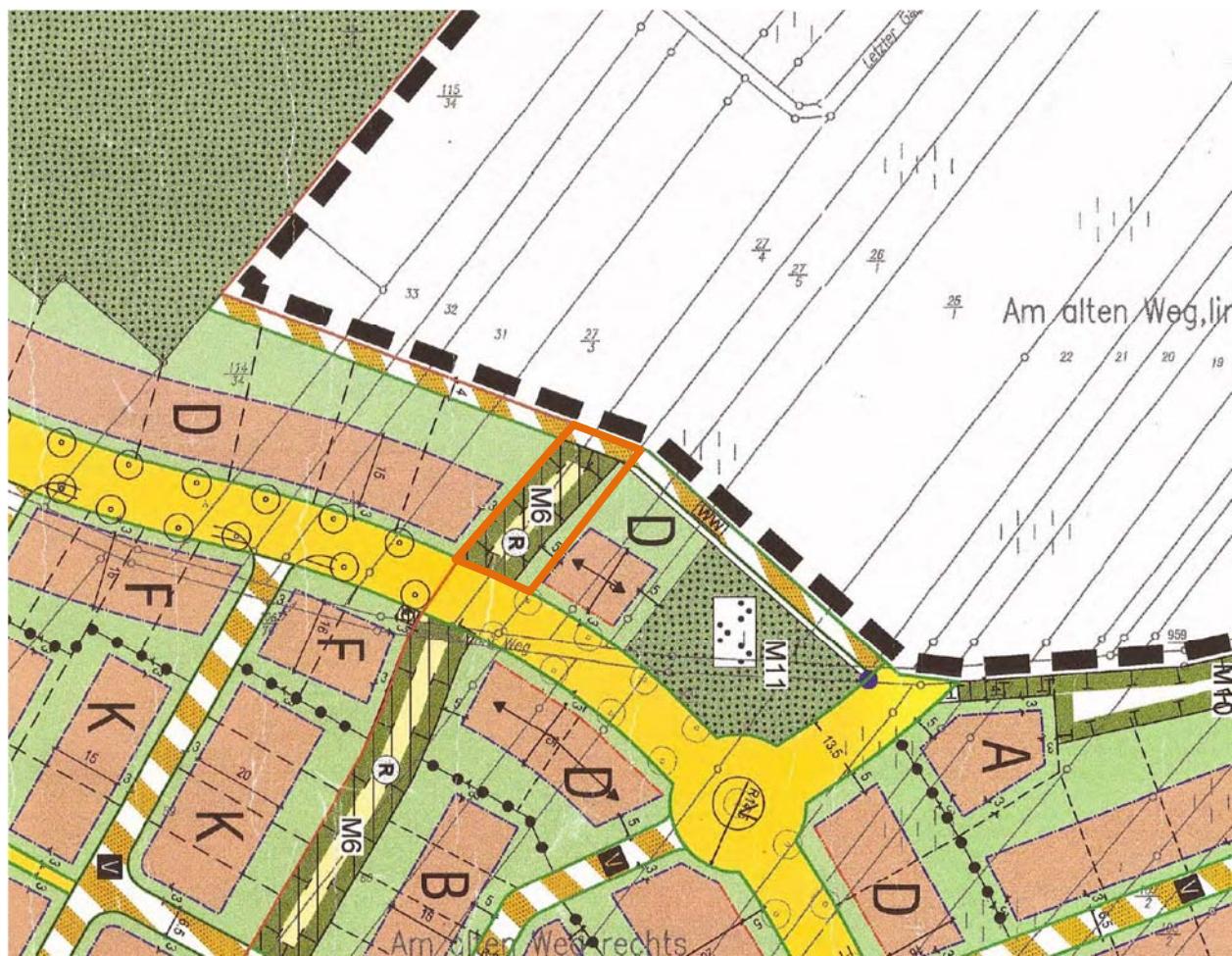


Abbildung 8: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 5/10 Ä mit Umrandung der überplanten Fläche (orange)

## 4.4 Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen

Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt. Lediglich ein abgegrenztes Trinkwasserschutzgebiet der Zone III B tangiert das Plangebiet im äußersten östlichen Rand. Hierzu sind die Hinweise des Bebauungsplanes zu beachten.

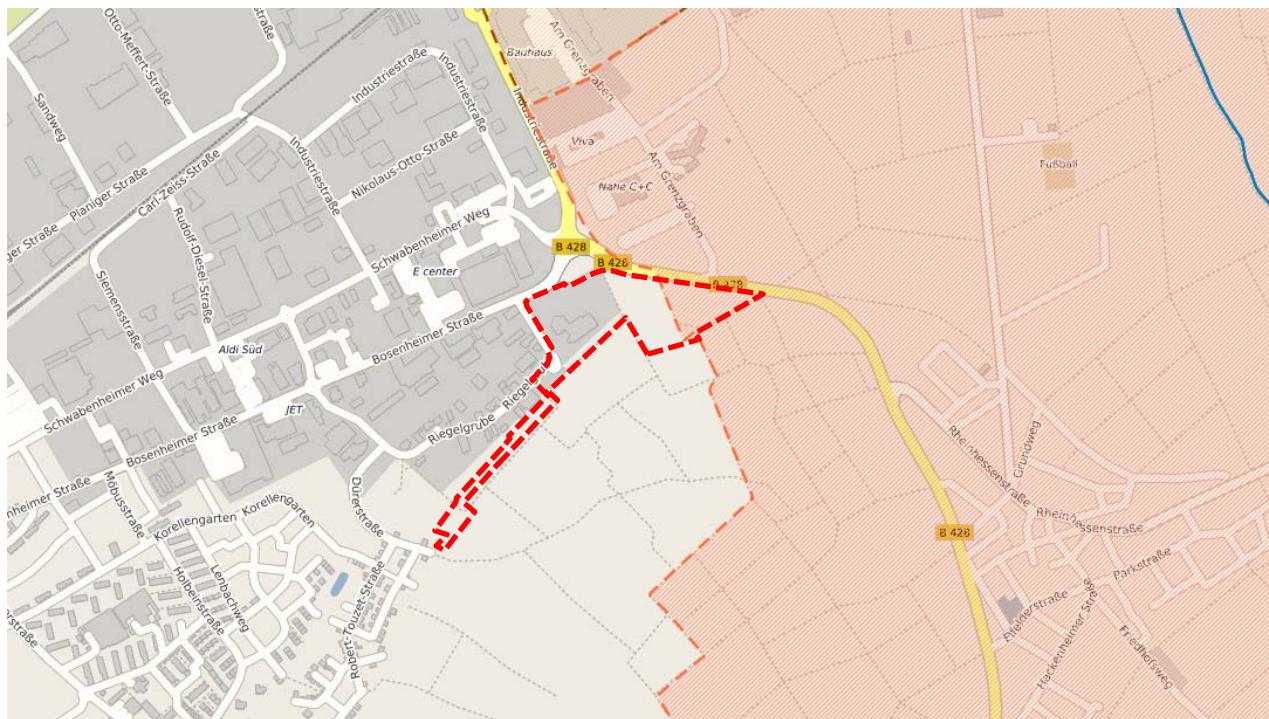


Abbildung 9: Trinkwasserschutzgebiet abgegrenzt Zone III B (orange) und Abgrenzung Plangebiet (rot) (Quelle: ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP<2017>, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de); Geoportal Wasser)

Die Fläche des zukünftigen Gewerbegebietes grenzt im Norden an die freie Strecke der Bundesstraße B-428, d.h., hier finden die anbaurechtlichen Vorschriften des § 9 Absatz 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) Anwendung, die grundsätzlich für alle Neuerrichtungen von baulichen Anlagen einzuhalten sind. Nach Abstimmung mit dem zuständigen LBM Bad Kreuznach wurde die strassenrechtlich vorgegebenen 20 m Baubeschränkungszone, ausgehend vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 428, durch die Anordnung einer öffentlichen Grünfläche in der Planung berücksichtigt. Auf den Zustimmungsvorbehalt nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG seitens des Landesbetriebes Mobilität Bad Kreuznach für die Errichtung baulicher Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 428 wird hingewiesen.

## 4.5 Informationen zum Untergrund (Boden / Baugrund etc.), zu Altablagerungen und zur Radonprognose

### 4.5.1 Baugrund / Böden

Zur Erfassung der Untergrundverhältnisse wurde eine geotechnische Untersuchung gefertigt.<sup>2</sup> Im Untergrund des Baugeländes stehen nach den geologischen Informationen oberflächennah Mergel und Tonmergel des Tertiärs an, die z.T. von quartärem Lehm überdeckt sein können. Diese Böden weisen für eine

<sup>2</sup> IG Hans, Alsenz, Geotechnischer Bericht, Untersuchungsnummer 1025/17, 31.07.2017

ein- bis zweigeschossige Bebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Allerdings reagieren diese Böden auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Weiter wird seitens des Landesamtes im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Einheiten des Mergelertiärs in hängigem Gelände rutschgefährdet sind.

Die zu diesem Bebauungsplan gefertigte geotechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass die anstehenden bindigen Böden als setzungsempfindlich zu beurteilen sind. Weiterhin sind die Böden im Plangebiet auf Grundlage ihrer bodenmechanischen Eigenschaften als wasser- und witterungsempfindlich einzustufen.

Daher wird vom Gutachter wie auch vom Landesamt für Geologie empfohlen, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Für die Gründung wird wenigstes die Ausführung einer massiven, bewehrten Bodenplatte empfohlen, die auf einer Trag-/Polsterschicht angeordnet wird.

Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind für jedes Gebäude von einem Baugrundgutachter auf Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und ein DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Auf die sonstigen Inhalte des Baugrundgutachtens wird verwiesen.

#### **4.5.2 Altablagerungen**

Das Plangebiet grenzt nahezu unmittelbar an die im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerungsstelle Bad Kreuznach Rieselgrube (Reg.-Nr.133 00 006-0206). Hier wurden laut Erhebungsbogen Erdaushub und Bauschutt sowie Siedlungsabfälle abgelagert.

Für die Ablagerungsstelle besteht nach Hinweisen der zuständigen Bodenschutzbehörde der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (altlastverdächtige Fläche i. S. d. § 2 Abs.6 BBodSchG). Die Fachbehörde weist darauf hin, dass es sich hierbei um keine verifizierten Daten handelt, die vollständig durch Untersuchungen belegt sind. Das tatsächlich anzutreffende Schadstoffinventar sowie die Ausdehnung der Altablagerung können daher abweichen. Eine Betroffenheit des Plangebietes ist somit nicht auszuschließen.

Die Bodenschutzbehörde weist auf Folgendes hin: „Im Rahmen einer umwelttechnischen Untersuchung durch die Infutec Dr. Neumayr GmbH, Bingen (Berichtsdatum: 16.09.1998) wurden in einem Teilbereich der kartierten Ablagerungsbereiche insgesamt sechs Rammkernsondierungen bis in einer max. Tiefe von 7,0 m u. GOK abgeteuft. In der max. 6 m u. GOK reichenden Aufschüttungsschicht aus überwiegend schluffig-sandigem Bodenmaterial wurden vereinzelt Bauschuttanteile (Beton, Ziegel, Glas) nachgewiesen. Anhaltspunkte für die Ablagerung sonstiger Abfälle wurden nicht festgestellt. Die in den Bodenmischproben festgestellten Schadstoffgehalte liegen ausnahmslos deutlich unterhalb der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt, Wohngebiete). Die an vier ausgewählten Bohrlöchern durchgeführten Bodenluftuntersuchungen geben keine Hinweise auf Deponiegasbildung infolge von Zersetzungsprozessen.“

Um weitere Hinweise bezüglich der umweltrelevanten Bodenverhältnisse zu erhalten, wurden im Rahmen der geotechnischen Untersuchung des Ing.-Büros Hans auch umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt. Demnach wurden punktuell Überschreitungen des Grenzwertes für Z0 Material bzgl. den Stoffen Kupfer, Nickel und TOC (gesamter organischer Kohlenstoff) festgestellt. Weitergehende Hinweise sind dem beigefügten Gutachten zu entnehmen.

Aufgrund der festgestellten Überschreitungen der Grenzwerte für Z0 Material wurde seitens der Stadt eine erneute Bodenuntersuchung beauftragt. Die Ergebnisse liegen bislang noch nicht vor; werden jedoch bei Fertigstellung direkt mit der zuständigen Bodenschutzbehörde erörtert und eventueller Handlungsbedarf festgelegt.

#### 4.5.3 Radonprognose

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) [s. Karte: <http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>] liegt das Plangebiet in einer Region, in der Bodenluft ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq / m<sup>3</sup>) mit lokal hohem (über 100 kBq / m<sup>3</sup>) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann.

Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs. Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt von Radon in das Gebäude bzw. sein Einwirken auf den Menschen weitgehend zu verhindern.

Die für die Radonvorsorgegebietsklasse I (RVK I - Radonaktivitätskonzentration über 20 und unter 40 kBq/m<sup>3</sup>) empfohlenen Maßnahmen umfassen insbesondere

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke <sup>3</sup> 15cm);
2. Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind (in der Regel entstehen dadurch keine Mehrkosten);
3. Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien
4. Abdichten von Kellertüren;
5. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u. ä. von außen (um ein Ansaugen von Raumluft und damit die Unterdruckerzeugung im Gebäude zu reduzieren);

Für die Radonvorsorgegebietsklasse II (RVK II – Radonaktivitätskonzentration zwischen 40 und 100 kBq/m<sup>3</sup>) werden – zusätzlich zu den für die RVK I empfohlenen – noch folgende Maßnahmen empfohlen:

6. Herstellung einer radondichten, komplett geschlossenen Hülle im erdberührten Randbereich des Gebäudes;
7. Ggf. Verlegung einer Dränage in der kapillarbrechenden Schicht unter der Bodenplatte (Grundwasserstand beachten).
8. Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung dafür, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schotterschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten (an den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen); sollte die Verfüllung des Arbeitsraumes mit nicht-bindigem, rolligem Material aufgrund anderer Erfordernisse nicht möglich sein, wird eine Bodengasdrainage im Schotterbett unter der Bodenplatte empfohlen, wobei die hydrologischen Verhältnisse zu beachten sind und das Design der Bodengasdrainage und der Ableitung in starkem Maße von der Bauweise abhängig ist.

Diese letztgenannten Maßnahmen werden vor allem auch für die Gebäude empfohlen, in denen Kellerräume dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in nicht unterkellerten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind. Die Frostschürzen unter nicht unterkellerten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillarbrechende Schotterschicht nach außen abgeleitet werden kann. Unter diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als die gemessenen Radonkonzentrationen einstellen. Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz,

der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen: [http://mapserver.lgb-rlp.de/php\\_radon/meta/erlaeuterungen.pdf](http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf).

## 5 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

### 5.1 Rahmenbedingungen

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll primär, wie bereits umfassend dargestellt, die Entwässerung des südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Neubaugebietes „In den Weingärten“ gesichert werden. Zusätzlich sollen aufgrund des vorhandenen Bedarfes gewerbliche Baugebiete ausgewiesen werden.

Im nordöstlichen Bereich entlang der B 428 wird nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität eine anbaufreie Zone von 20 Metern als Abstandsfläche festgesetzt. Diese kann als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche herangezogen werden. Lediglich der westliche Bereich ist im Besitz der Bundesstraßenverwaltung und wird bereits anderweitig als Kompensationsmaßnahme genutzt.

Bei der Planung gilt es, auch die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Die weinbaulich genutzten Flächen müssen auch weiterhin uneingeschränkt erreichbar sein. Zudem sollte bei der Planung darauf geachtet werden, dass Kaltluftabflusströme aufgrund der angrenzenden kaltluftsensiblen Weinbau Nutzung möglichst nicht behindert werden.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten im Umgebungsbereich des Plangebietes ist auch möglicherweise anfallendes Außengebietswasser bei der Planaufstellung zu berücksichtigen.

### 5.2 Verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz ist über die vorhandene Straße „Riegelgrube“ vorgesehen. Der bebaute Teil des Gewerbegebietes wird bereits über diese Gewerbestraße erschlossen. Die vorhandene Wendeanlage soll umgestaltet werden und die Möglichkeit zur Straßenanbindung der südlich angrenzenden Flächen berücksichtigen. Die Anbindung der nordöstlich gelegenen neuen Gewerbegrundstücke ist mittels einer Stichstraße mit entsprechend LKW-tauglicher Wendeanlage vorgesehen. Ein Rad- und Fußweg verbindet diese Wendeanlage mit dem parallel zur B 428 bestehenden Radweg. In dieser Wegetrasse wird auch der Entwässerungskanal geführt.

Entlang der Stichstraße werden auch mehrere öffentliche Parkplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs vorgesehen.

Weiterhin ist im Rahmen der Planaufstellung die Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des landwirtschaftlichen Wegesystems zu beachten. Daher werden im Bebauungsplan verschiedene Wirtschaftswege festgesetzt, über die die bestehenden Wirtschaftswege weiterhin anfahrbar sind. Die Wirtschaftswege können auch für die Naherholung genutzt werden.

Das umliegende Straßennetz, insbesondere die Bosenheimer Straße und die Kreisverkehrsanlage der B 428, sind bereits hochfrequentiert. Zur Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das umliegende Straßennetz wurde auf Wunsch des Landesbetriebs für Mobilität Bad Kreuznach eine Verkehrsuntersuchung<sup>3</sup> beauftragt. Diese kam zu folgendem Ergebnis:

„Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes auf einer Fläche von 2,5 ha führt zu Neuverkehren von ca. 1.400 Kfz/Tag durch Beschäftigten-, Kunden- und Wirtschaftsverkehr.“

---

<sup>3</sup> Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Riegelgrube, Stadt Bad Kreuznach, Ingenieurbüro Helmet, Aachen, Juni 2017

Das Gutachten kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„Für den Prognosehorizont 2030 ergeben sich bei einer allgemeinen Verkehrszunahme von ca. 1% pro Jahr und den Neuverkehren am betrachteten Knotenpunkt mit der Anbindung an das übergeordnete Straßennetz Verkehrsbelastungen in den Spitzenstunden am Vor- und Nachmittag für fast alle Abbiegebeziehungen gute bis befriedigende Leistungsfähigkeiten mit Qualitätsstufen von A bis C.

Lediglich für die Linksabbieger aus dem Gewerbegebiet Riegelgrube kann keine ausreichende Leistungsfähigkeit erzielt werden. Diese sind zwar mengenmäßig gering, können aber aufgrund der hohen Anzahl an vorfahrtsberechtigten Ströme auf der Bosenheimer Straße keine ausreichenden Zeitlücken finden. Da diese auch auf einer Mischspur mit dem Rechtsabbieger aus dem Gewerbegebiet geführt werden, wird bei diesen Wartevorgängen der Abfluss aus dem Gewerbegebiet behindert.“<sup>4</sup>

Um die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt Bosenheimer Straße / Riegelgrube zu gewährleisten, empfiehlt das Verkehrsgutachten ein Verbot des Linksabtriegs aus dem Gewerbegebiet einzurichten. Der 500 m entfernt liegende Kreisverkehr ermöglicht eine Verteilung in alle Fahrtrichtungen. Durch diese Straßenrechtlichen Anordnungen kann die Leistungsfähigkeit des angrenzenden Straßennetzes ausreichend gewährleistet bleiben.

### 5.3 Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplanes soll die Entwässerung des südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Neubaugebietes „In den Weingärten“ (Wohnnutzung) abschließend planungsrechtlich geregelt werden. Als fachliche Grundlage für das Entwässerungskonzept wurde frühzeitig die Erschließungs- und Entwässerungsplanung beauftragt und das Konzept in den Bebauungsplan eingebunden. Für die Sammlung und Rückhaltung des im Neubaugebiet „In den Weingärten“ anfallenden Oberflächenwassers wird im südwestlichen Teil des vorliegenden Bebauungsplanes ein neues vergrößertes Regenrückhaltebecken festgesetzt. Der Notüberlauf dieses Beckens wird über eine unterirdische Kanaltrasse, die im Bereich des neu geplanten Wirtschaftsweges vorgesehen ist, zu einem nördlich der B 428 gelegenen Rückhaltebecken geführt. Über diese neue unterirdische Leitung kann auch das innerhalb des Gewerbegebietes anfallende Oberflächenwasser in das Rückhaltebecken nördlich der Bundesstraße abgeleitet werden.

Dabei ist auch sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen im Außenbereich abfließendes Wasser zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung zum Becken geleitet wird. Dies erscheint insbesondere aufgrund der topographischen Gegebenheiten erforderlich. Dazu werden entlang des Gewerbegebietes sowie entlang des Wirtschaftsweges öffentliche Grünflächen festgesetzt. In diesen Grünflächen können Entwässerungsmulden für das Auffangen und Fortleiten von Außengebietswasser angeordnet werden.

<sup>4</sup> Ebenda. S.19

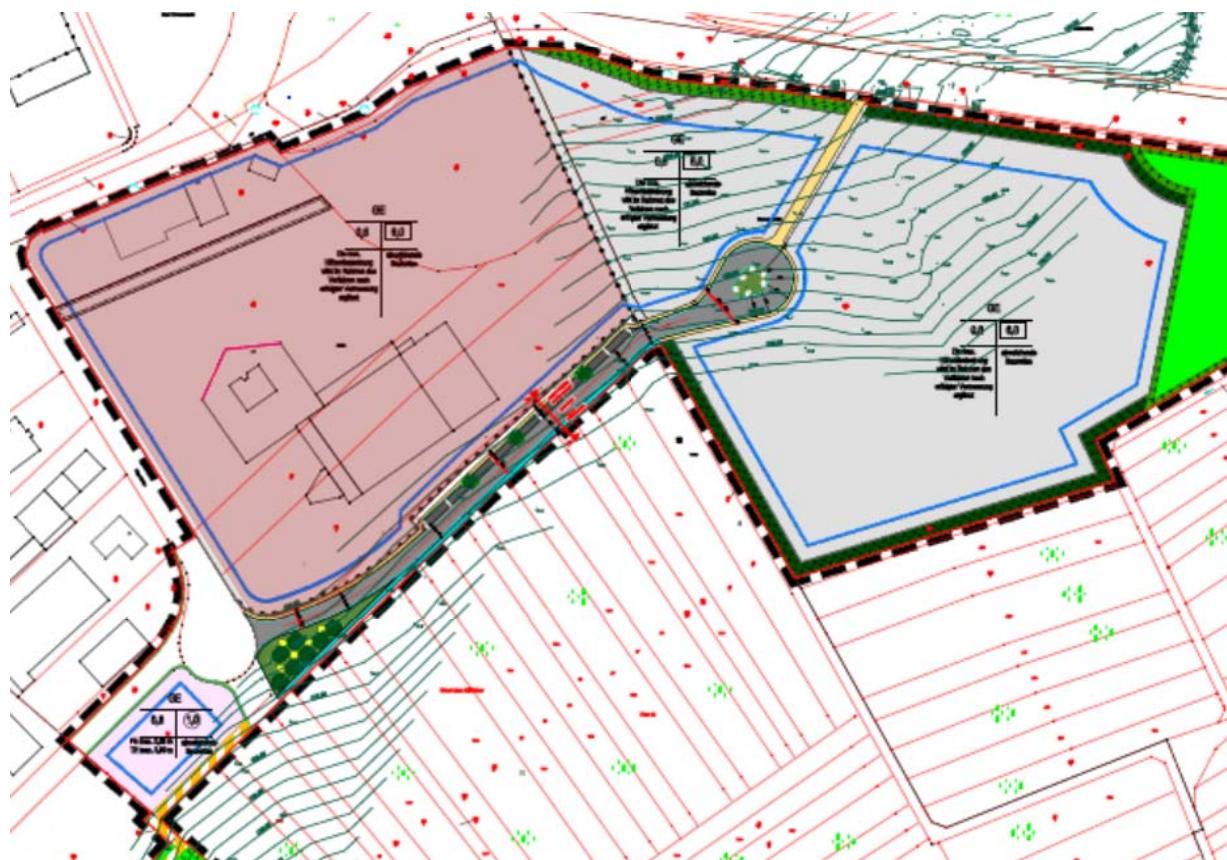


Abbildung 10: Ausschnitt aus der Erschließungsplanung Ing.-Büro Albert Knodel GmbH (westlicher, rot markierter Bereich wird über das bestehende Leitungsnetz in der Straße Riegelgrube entwässert)

Das Außengebietswasser wurde bei der Planung der Entwässerungseinrichtungen bereits rechnerisch berücksichtigt und die Entwässerungsanlagen ausreichend dimensioniert. Die wasserrechtlich notwendige Einleiteerlaubnis für die Einleitung der berechneten Oberflächenwassermengen in die Rückhalteanlagen liegt bereits vor.

Das anfallende Abwasser ist gemäß den fachlichen Vorgaben an das vorhandene Schmutzwassersystem anzuschließen und der Kläranlage zuzuführen.

Nach Angaben der Stadtwerke können die zusätzlichen Gewerbegebiete im Osten des Plangebietes im Zuge des Straßenausbau mit Gas, Wasser und elektrischer Energie über die vorhandenen örtlichen Systeme erschlossen werden. Auch eine Versorgung mit Kommunikationslinien ist möglich. Durch die Grünfläche ÖG 1 führt eine bestehende Telekommunikationsleitung. Ein entsprechendes Leistungsrecht ist im Bebauungsplan festgesetzt.

#### 5.4 Immissionen und Emissionen

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes angrenzend an weitere Gewerbegebiete vor. Das nächste Wohngebiet „In den Weingärten“ ist mehrere hundert Meter entfernt. Insofern sind keine Nutzungskonflikte ersichtlich. Der mit dem neuen Gewerbegebiet verbundene Verkehr wird ebenfalls durch Gewerbegebiete geführt.

Daher sind auch hier Belange des Immissionsschutzes, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln wären, nicht betroffen.

Gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 3 BauNVO ist das betriebsgebundene Wohnen in den festgesetzten Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig. Diesen Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnungen steht nach allgemeiner Rechtsauffassung ein geringerer Schutz gegen Immissionen zu als sonstigen Wohnungen. Sie müssen sich vielmehr mit den Immissionen abfinden, die generell im Gebiet der Hauptnutzung üblich sind. Hinsichtlich des Verkehrslärms sind hier die Orientierungswerte der DIN 18005 maßgeblich. Aufgrund der räumlichen Nähe zur stark befahrenen Bundesstraße 428 kann es hier je nach Abstand zu Überschreitungen der DIN-Werte kommen. Daher wird im Bebauungsplan geregelt, dass diese Betriebswohnungen nur zulässig sind, wenn durch individuelle Lärmgutachten nachgewiesen wird, dass die maßgeblichen lärmtechnischen Werte eingehalten werden.

Bei der Planung von Neubaugebieten „auf der grünen Wiese“ sind auch die mit der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen verbundenen Immissionen zwingend mit zu berücksichtigen. Diese fallen je nach Bewirtschaftung in unterschiedlicher Form und Umfang an.

Die Abwägungsrelevanz entfällt erst bei objektiv geringfügigen Beeinträchtigungen, die keinen nennenswerten Umfang haben. Nach allgemeiner Rechtsauffassung ist davon auszugehen, dass bei herkömmlichem Weinbau wie im vorliegenden Planungsfall von keinem erhöhten Lärmimmissionspotential auszugehen ist. Dies wird damit begründet, dass auf einer solchen Fläche keine ständige Bewirtschaftung (z.B. Lesearbeiten nur an wenigen Tagen im Jahr) stattfindet, die ggf. zu temporären negativen Auswirkungen (z.B. Fahrlärm, Staubimmissionen, Geruchsimmisionen durch z.B. Düngung) auf die angrenzende schutzwürdige Nutzung führen könnte.

Beachtlich ist jedoch der potenzielle Konflikt, der mit einem möglichen Spritzmittelteileinsatz bzw. einer Spritzmittelabdrift verbunden ist. Selbst bei einer sachgerechten und bestimmungsgemäßen Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln mit Spritz- und Sprühgeräten kommt es zwangsläufig zu einer Abtrift der Behandlungsflüssigkeit auf Nachbargrundstücke und Oberflächengewässer. Sowohl Pflanzenschutzmittel als auch ihre Abtrift können aber schädliche Auswirkungen auf die Gesundheit von Mensch und Tier und das Grundwasser haben. Neben einer möglichen Gesundheitsgefährdung kann es zu weiteren Beeinträchtigungen durch Geruchsbelästigung und Niederschlag an den Gebäuden oder KFZ kommen.

Die entlang der Außengrenze zum Gewerbegebiet vorgesehene 5 m breite öffentliche Grünfläche übernimmt hier bereits eine Funktion als Abstandsfläche. Dahinter wird auf den privaten Baugrundstücken ein mindestens dreireihiger Gehölzstreifen mit einer Breite von ebenfalls 5 m als weiterer Driftschutz festgesetzt. Das Baufenster hält zur Grundstücksgrenze zusätzlich einen Abstand von 3 m ein.

Die nachteiligen Auswirkungen, die sich aus der Nutzung der Weinbauflächen ergeben, können durch diese Maßnahmen gegenüber eventuell vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen so auf ein erträgliches Maß reduziert werden.

Weitere Belange des Immissionsschutzes, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln wären, sind derzeit nicht ersichtlich.

## 6 ERFORDERLICHKEIT DER PLANINHALTE

### 6.1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet

Die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Bereich des Gewerbegebietes gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind innerhalb des Bebauungsplanes auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig. Begründet ist dies mit den städtischen Nutzungsvorstellungen. Das Gewerbegebiet soll vorwiegend der Ansiedlung von expandierenden Firmen oder Neugründungen dienen. Die mit Vergnügungsstätten verbundenen Wirkungen hinsichtlich Verkehr, Nutzungszeiten, Kundenpotenzialen etc. sind mit diesen Zielen nicht vereinbar.

Des Weiteren erfolgt eine Beschränkung der ausnahmsweisen Zulässigkeit des betriebsgebundenen Wohnens. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße B 428 können die Orientierungswerte der DIN 18005 nach Erfahrungen in anderen nahegelegenen Gewerbegebieten nicht in allen Gebietsteilen erreicht werden. Daher wird im Bebauungsplan geregelt, dass diese Betriebswohnungen nur zulässig sind, wenn durch individuelle Lärmgutachten nachgewiesen wird, dass die maßgeblichen lärmtechnischen Werte eingehalten werden.

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit Hilfe der Faktoren Grundflächenzahl sowie Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Um den zukünftigen Nutzern des Gebietes günstige und flexible Nutzungsmöglichkeiten zu bieten, wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Für das durch den Bebauungsplan Nr. 5/6 „Südöstlich der äußeren Bosenheimer Straße – beidseitig des letzten Galgenberger Weges“ bereits überplante Grundstück werden die im Ursprungsbebauungsplan enthaltene Geschoßflächenzahl von 1,0 und Grundflächenzahl von 0,8 beibehalten.

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe gesteuert. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden auf 12 m festgesetzt. Im Bereich der Nutzungsschablone GE 3 wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 10 m festgesetzt. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der Lage der Stichstraße, die für die Festlegung des jeweiligen Bezugspunktes maßgeblich ist, erscheint diese Festsetzung ausreichend, um eine stadt- und landschaftsbildverträgliche Höhenentwicklung zu steuern.

Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen stets festzusetzen ist, wenn ansonsten öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Die exponierte Lage des Plangebietes am Siedlungsrand macht eine Begrenzung der Gebäudehöhen unabdingbar.

#### 6.2.1 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden per Baugrenzen vorgegeben.

Als abweichende Bauweise wird die „offene Bauweise, ohne Längenbegrenzung“ festgesetzt. Dabei sind die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.

Die abweichende Bauweise ist heranzuziehen, sofern weder die offene noch die geschlossene Bauweise auf einen Planungsfall zutreffen. Bei Gewerbegebieten ist es zweckmäßig, dass die zu errichtenden ge-

werblichen Baukörper eine Gebäudelänge von 50 m überschreiten dürfen. Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, mit der Möglichkeit der Längenüberschreitung, gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO und der überbaubaren Grundstücksflächen soll eine möglichst flexible Bebauung ermöglichen.

Diesem Ziel entsprechend werden die erforderlichen „Baufenster“ durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen werden keine differenzierten Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Somit sind diese entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorgaben auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.

Einschränkend gilt für den 40 m Bereich entlang der Bundesstraße B 428 Folgendes:

Innerhalb dieses Bereichs sind nach der textlichen Festsetzung Ziffer 1.4.1 nur Lagerflächen und Stellplätze zulässig. Diese Nutzungen unterliegen jedoch dem Zustimmungsvorbehalt nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG. Für diese Anlagen ist somit im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität in Bad Kreuznach einzuholen.

### **6.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Zusätzlich zu den Bauflächen werden im Umfeld arrondierende öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Am Nordrand des Plangebietes wird entlang der Bundesstraße B 428 die öffentliche Grünfläche ÖG 1 angeordnet. Zusätzlich wird die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in der Planzeichnung festgesetzt. Diese Fläche ist aufgrund straßenrechtlicher wie auch wasserrechtlicher Vorgaben nicht für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Da diese Fläche in Teilen den Übergangsbereich des Siedlungskörpers zur offenen Landschaft markiert, ist diese Fläche auch aus landschaftsästhetischen Aspekten besonders gut für aufwertende Maßnahmen geeignet.

Entlang der Bundesstraße weist die Grünfläche eine Breite von 20 m auf. Dies entspricht auch der straßenrechtlichen Baubeschränkungszone. Durch die Grünfläche führt eine bestehende Telekommunikationsleitung. Ein entsprechendes Leistungsrecht ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Auf der Fläche ist die Entwicklung von extensivem Grünland vorgesehen. Teile dieser Fläche sind zur Aufwertung des Landschaftsbildes mit einheimischen Gehölzen in Form von Gehölzgruppen und -streifen zu bepflanzen.

Die öffentliche Grünfläche ÖG 2 weist eine Breite von 5 m auf und umgibt den an den Außenbereich angrenzenden Teil des Gewerbegebietes. Dieser Streifen dient als Pufferfläche zu den angrenzenden Weinbaunutzungen und soll auch möglicherweise auftretendes Außengebietswasser in Gräben sammeln und fortleiten können. Diese Flächen sind ebenfalls als offene Wiesenfläche zu gestalten.

Entlang der Trasse und dem trassenbegleitenden Wirtschaftsweg wird die öffentliche Grünfläche ÖG 3 festgesetzt. Hier soll entsprechend auch den Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Aufwertung des Landschaftsbildes mittels einer Baumreihe erfolgen. Als Unterpflanzung ist eine Wiesenfläche vorgesehen.

Die erforderlichen Schutzabstände zu unterirdischen Leitungen sind bei den Baumpflanzungen zu berücksichtigen.

Um eine landschaftsgerechte Eingrünung des Siedlungskörpers zu erreichen und um einen Schutz vor einer eventuellen Spritzmittelabdrift zu gewährleisten, werden Regelungen zur Bepflanzung entlang der östlichen und südlichen Gewerbegebietsgrenze getroffen.

Entlang der nördlichen Gewerbegebietsgrenze wird im Bebauungsplan kein Gehölzstreifen festgesetzt, da das Plangebiet in diesem Bereich an die öffentliche Grünfläche angrenzt.

Die Eingrünung des Gebietes ist in der ausgeräumten Landschaft besonders bedeutsam. Daher werden diese Festsetzungen auch auf den privaten Baugrundstücken festgesetzt, obgleich die Baugrundstücke einem großen Nutzungsdruck unterliegen. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl muss eine Mindestfläche von 20 % des Baugrundstücks unbebaut bleiben. Diese gärtnerisch zu gestaltende Fläche kann auch für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Gehölzpflanzungen herangezogen werden. So mit sind keine erheblichen Nachteile mit Ausnahme des Herstellungs- und Pflegeaufwandes für den privaten Bauherren mit den Festsetzungen verbunden.

Zur Durchgrünung des Gewerbegebietes werden zusätzliche Baumpflanzungen für die Baugrundstücke in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese betreffen die grundsätzliche Verpflichtung in Abhängigkeit von der Baugrundstücksgröße eine gewisse Anzahl von Bäumen anzupflanzen. Weiterhin erfolgen Vorgaben zu Baumpflanzungen im Bereich von Stellplätzen.

#### 6.4 Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen zur Kompensation und zur sonstigen Aufwertung

Im Rahmen des Fachbeitrages Artenschutz<sup>5</sup> wurde festgestellt, dass durch die Planung die Avifauna betroffen ist. In den vorhandenen Gewerbebauten und umliegenden Gehölzen wurden Bruträume des Stars und des Haussperlings festgestellt. Die kartierten Gebäudenischen am Bestandsgebäude, die von Haussperlingen und dem Star zur Brut genutzt werden, bleiben auch in Zukunft erhalten. Durch Baumaßnahmen während der Brutzeit sind möglicherweise benachbarte Brutstandorte temporär gestört. Dies betrifft überwiegend allgemein häufige Arten mit günstigem Erhaltungszustand, aber auch den gefährdeten Haussperling und den auf der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvögel verzeichnete Star.

Für den langfristigen Ausgleich des Verlusts von Lebensräumen wird im artenschutzrechtlichen Beitrag die Anbringung von insgesamt 12 Nistkästen (8 Nischen-/Halbhöhlenbrüterkästen, 2 Höhlenbrüterkästen und 2 Meisenkästen) an den Pflanzpfählen der Neupflanzungen vorgesehen. Alternativ ist eine Anbringung im verbleibenden Baumbestand möglich. Eine entsprechende Festsetzung wurde auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

### 7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In den Bebauungsplan werden auch verschiedene durch § 88 LBauO getragene Regelungen aufgenommen. Rechtsgrundlage für die Aufnahme der örtlichen Vorschriften in diesen Bebauungsplan bildet § 9 Abs. 4 BauGB.

Die getroffenen gestalterischen Regelungen sollen dabei sicherstellen, dass sich das geplante Gewerbegebiet gestalterisch in den vorhandenen Baubestand im Übergang zur offenen Landschaft am Rand der Stadt einfügt.

Aufgrund der exponierten Lage werden hierzu insbesondere Regelungen zu Werbeanlagen in den Bebauungsplan integriert. Das Gewerbegebiet bildet den neuen Stadteingang und ist von der Bundesstraße B 428 aus allen Richtungen besonders gut einsehbar. Daher ist dieser Bereich von hohem gestalterischen Wert, der eine Reglementierung von Werbeanlagen für diesen verhältnismäßig kleinen Teilbereich rechtfertigt.

<sup>5</sup> Beratungsgesellschaft NATUR Dr. Dörr, Fuhrmann, Tauchert, Dr. Wiesel-Dörr, Fachbeitrag Artenschutz - BPlan Stadt Bad Kreuznach - „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“, Nackenheim Juli 2017

Die Festsetzungen zu Werbeanlagen dienen der Vermeidung einer visuellen Dominanz von Werbeanlagen an diesem gut einsehbaren Standort. Insofern werden Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zugelassen. Ergänzend werden Bestimmungen bezüglich des Erscheinungsbildes, der Größe und des Ortes der Anbringung von Werbeanlagen an der Fassade in den Bebauungsplan aufgenommen.

Gestalterisch unpassende Einfriedungen können das Erscheinungsbild des Straßenraumes negativ prägen. Aus diesem Grunde wurden Regelungen in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen, die zum einen die Höhe und zum anderen die Materialien der Einfriedungen beschränken.

Neben den gestalterischen Festsetzungen zu Werbeanlagen beinhaltet dieser Bebauungsplan auch Festsetzungen zur Gestaltung von Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen. Danach dürfen Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen eine maximale Höhe von 2,0 m aufweisen sowie eine Böschungsneigung von max. 1 : 1,5 m. Mehrere Böschungen oder Stützmauern innerhalb des Baugrundstückes müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m untereinander einhalten.

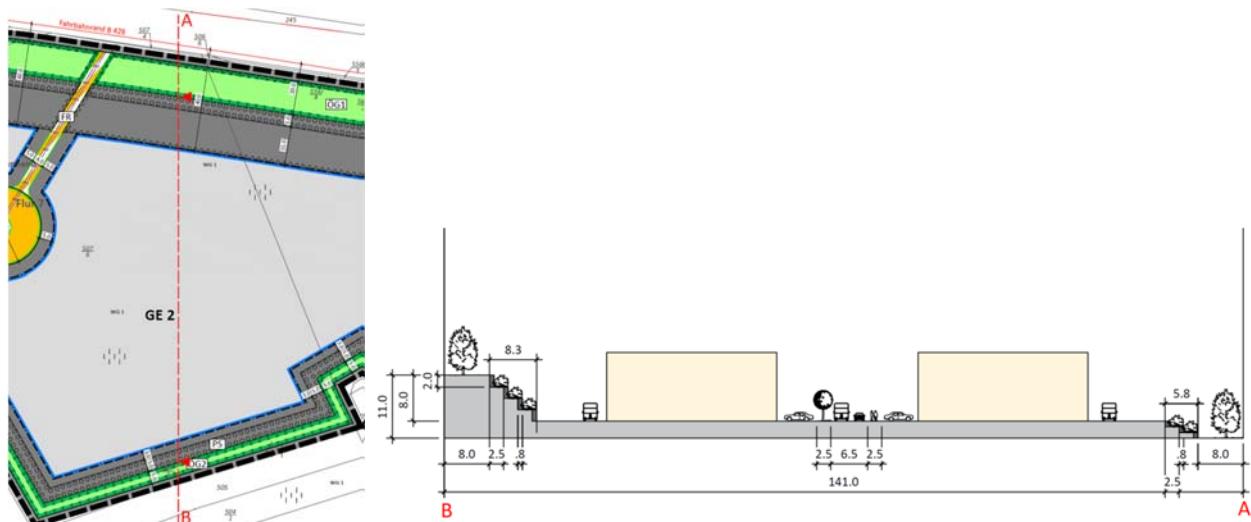


Abbildung 10: Geländeschnitt durch das Plangebiet zur Verdeutlichung der getroffenen Festsetzung

Stützmauern sind vorzugsweise aus Gabionen oder Natursteinmauerwerk herzustellen. Stützmauern aus anderen Materialien sind mit Naturstein oder Holz zu verblenden oder mindestens zu 70 % dauerhaft flächig zu begrünen. Die Verwendung von Hangflorsteinen und sonstigen Pflanzsteinen ist nicht zulässig.

Diese Festsetzung wurde ebenfalls aus gestalterischen Gründen in den Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund der Topographie in dem Gelände ist damit zu rechnen, dass Stützmauern auf den Baugrundstücken errichtet werden. Diese Festsetzung soll verhindern, dass übermannshohe, monoton gestaltete Stützmauern entstehen, die auch entsprechend fernwirksam sein können. Die Stützmauern sollen sich gestalterisch in das Baugebiet einfügen. Die Festsetzung hat keine unzumutbaren Auswirkungen auf die mögliche Terrassierung des Geländes (vgl. Geländeschnitt).

## 8 STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

<b>Flächenbezeichnung:</b>	<b><i>m<sup>2</sup></i></b>	<b><i>ha</i></b>	<b>%</b>
<b>Fläche des Geltungsbereichs</b>	<b>84.660</b>	<b>8,47</b>	<b>100,00</b>
<b>Baufläche gesamt: Gewerbegebiete</b>	<b>59.855</b>	<b>5,99</b>	<b>70,70</b>
<b>Öffentliche Verkehrsflächen gesamt</b>	<b>8.335</b>	<b>0,83</b>	<b>9,85</b>
Straßenverkehrsflächen	4.615	0,46	5,45
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.410	0,24	2,85
Verkehrsbegleitgrün	1.310	0,13	1,55
<b>Öffentliche Grünflächen [ÖG1-3]</b>	<b>10.815</b>	<b>1,08</b>	<b>12,77</b>
<b>Öffentliche Grünflächen [Bundesstraßenverwaltung]</b>	<b>1.280</b>	<b>0,13</b>	<b>1,51</b>
<b>Versorgungsflächen</b>	<b>4.375</b>	<b>0,44</b>	<b>5,17</b>

## UMWELTBERICHT

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 EINLEITUNG.....</b>	<b>5</b>
1.1 Allgemein .....	5
1.2 Inhalt und wichtigste Zielsetzung der Planung .....	5
1.3 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebiets und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchungen .....	5
<b>2 BESCHREIBUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>6</b>
2.1 Lage des Plangebietes.....	6
2.2 Lage im Naturraum .....	6
2.3 Art und Umfang des geplanten Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden .....	7
2.4 Energieeffizienz und erneuerbare Energien .....	7
<b>3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND GESETZE UND IHRE BERÜKSICHTIGUNG .....</b>	<b>8</b>
3.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen – Nahe (ROP).....	8
3.2 Flächennutzungsplan (FNP) .....	9
3.3 Schutzgebiete .....	9
3.4 Fachgesetze .....	10
<b>4 METHODIK DER VORGENOMMENEN UMWELTPRÜFUNG.....</b>	<b>13</b>
4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen .....	15
<b>5 DARSTELLUNG DER PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....</b>	<b>15</b>
<b>6 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE INNERHALB DES PLANGEBIETES.....</b>	<b>16</b>
6.1 Derzeitige Flächennutzungen .....	16
6.1.1 Heutige potenzielle natürliche Vegetation .....	16
6.1.2 Reale Vegetation und Flächennutzung.....	16
6.2 Schutzgut Relief, Geologie und Boden .....	18
6.2.1 Umweltbeschreibung/-bewertung .....	18
6.3 Schutzgut Wasser .....	18
6.3.1 Umweltbeschreibung/-bewertung .....	19
6.4 Schutzgut Klima .....	19
6.4.1 Umweltbeschreibung/-bewertung .....	19
6.4.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeit .....	20
6.5 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt .....	21
6.5.1 Umweltbeschreibung/-bewertung .....	21
6.5.2 Bewertung.....	23
6.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsfunktion .....	23
6.6.1 Umweltbeschreibung/-bewertung .....	23

6.7 Schutzgut Mensch .....	23
6.7.1 Umweltbeschreibung/-bewertung .....	24
6.8 Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter.....	24
6.8.1 Umweltbeschreibung/-bewertung .....	25
6.9 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	25
<b>7 PLANUNGSVARIANTEN.....</b>	<b>25</b>
<b>8 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (WIRKUNGSPROGNOSSE).....</b>	<b>26</b>
8.1 Schutzgut Relief, Geologie und Boden .....	26
8.2 Schutzgut Wasser .....	27
8.3 Schutzgut Klima .....	28
8.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	28
8.5 Biologische Vielfalt .....	29
8.6 Landschaftsbild und Erholungsfunktion .....	29
8.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	30
8.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	30
8.9 Kumulative Wirkungen .....	30
8.10 Einschätzung der Erheblichkeit.....	31
<b>9 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>31</b>
9.1 Schutzgut Mensch .....	31
9.2 Schutzgut Boden .....	31
9.3 Schutzgut Wasser .....	32
9.4 Schutzgut Klima / Luft.....	32
9.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	33
9.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	33
9.6.1 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	34
<b>10 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG.....</b>	<b>34</b>
10.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen.....	34
10.2 Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets.....	36
10.3 Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs/Externe Ausgleichmaßnahmen .....	37
<b>11 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT .....</b>	<b>38</b>
<b>12 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS .....</b>	<b>39</b>

## A b b i l d u n g s v e r z e i c h n i s

<b>Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: Stadt Bad Kreuznach 2016).....</b>	<b>6</b>
<b>Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (rot) und Flächen, die nicht in die Ausgleichsbilanzierung einbezogen werden (gelb).....</b>	<b>7</b>
<b>Abbildung 3: Ausschnitt aus dem regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2015 .....</b>	<b>8</b>
<b>Abbildung 4: Flächenüberlagerung mit Wasserschutzgebiet (blau).....</b>	<b>10</b>
<b>Abbildung 5: Übersicht der durch die Planung neu betroffenen Biotoptypen .....</b>	<b>17</b>
<b>Abbildung 6: Lage der externen Ausgleichsfläche innerhalb der Ökokontoflächen: Gemarkung Planig – ehemalige Ippesheimer Auskiesungsflächen. Hier: Flur 2, Fl.St.Nr. 105, 106, 107 sowie 125,126 und 127.....</b>	<b>37</b>

## 1 Einleitung

### 1.1 Allgemein

Aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt sich die Verpflichtung, die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in einem Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, zu dokumentieren (§ 2a BauGB).

Nach § 2a BauGB sind

- die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes und
- die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im vorliegenden Planungsfall erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 BauGB. Daher wird auf die eigenständige Erarbeitung eines Umweltberichtes für den Flächennutzungsplan verzichtet. Die Ergebnisse des Umweltberichtes für den Bebauungsplan sind somit ebenfalls Grundlage für das dazugehörige Flächennutzungsplanänderungsverfahren.

### 1.2 Inhalt und wichtigste Zielsetzung der Planung

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die bauliche und sonstige Nutzung des Gebietes zu steuern, da dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dazu zählt im Wesentlichen, die Schaffung baurechtlicher Voraussetzungen zur Herstellung der Entwässerung des 2. Abschnitts eines südwestlich angrenzenden Wohngebiets „In den Weingärten“ sowie die Erschließung von Gewerbeflächen an der B 428 im Anschluss an das hier bereits bestehende Gewerbegebiet um ansiedlungswilligen Unternehmen attraktive Grundstücke in verkehrsgünstiger Lage anbieten zu können.

### 1.3 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebiets und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchungen

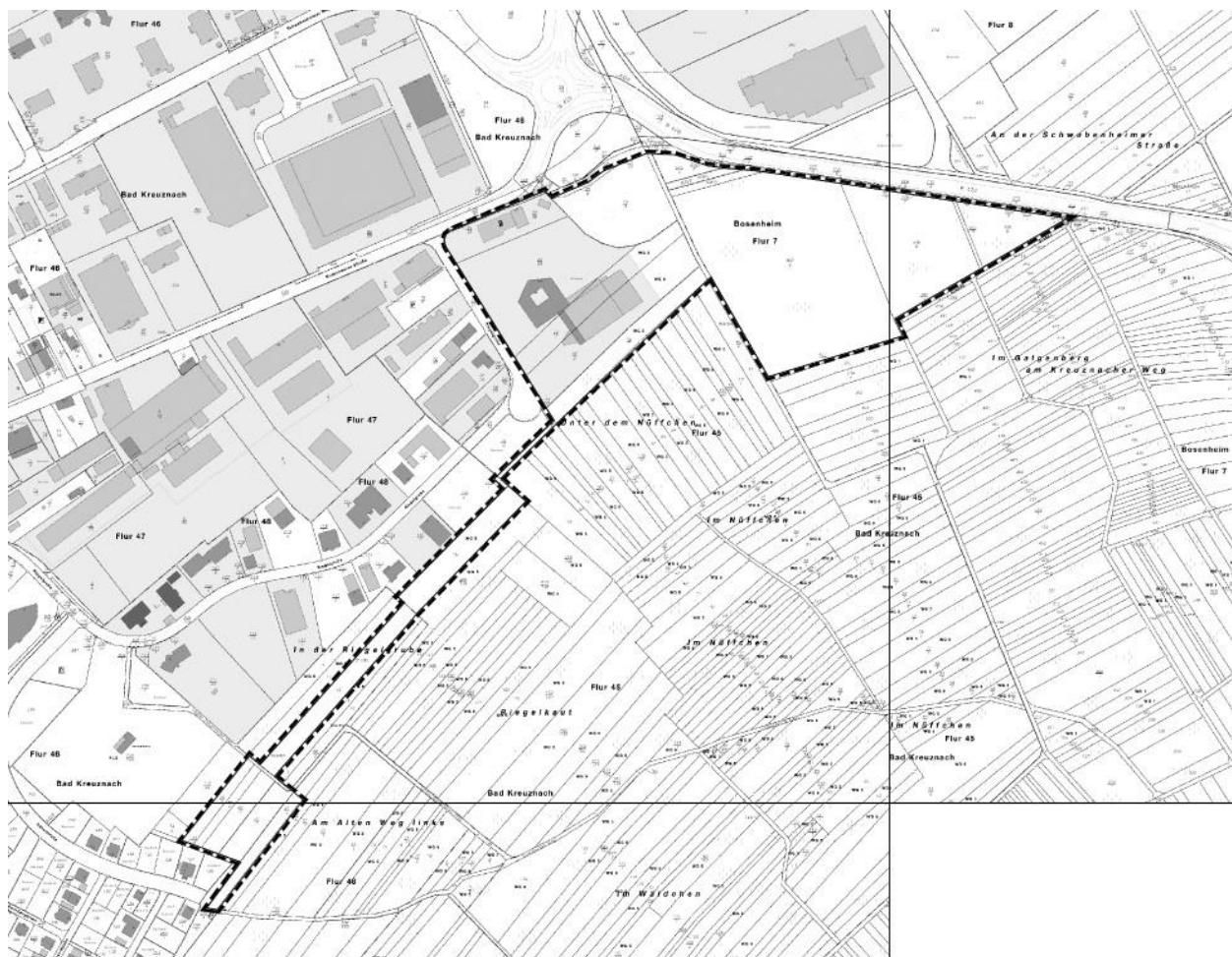
Inhaltlich beschäftigt sich die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren mit den Auswirkungen und Umweltfolgen einer Überplanung des Gebiets und der angrenzenden Flächen. Im Mittelpunkt steht dabei die Frage, welche Eingriffe in den Naturhaushalt durch den Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) vorbereitet werden und ob bzw. inwieweit diese Eingriffe funktional zu kompensieren sind. Das Untersuchungsgebiet deckt sich hierbei mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Darüberhinausgehende Wirkungszusammenhänge werden in einem größeren "Betrachtungsraum" berücksichtigt, der auch die angrenzenden Flächen und deren Nutzungen umfasst. Teile des Untersuchungsgebietes werden bereits durch gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen.

## 2 Beschreibung der Planung

### 2.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ liegt am südöstlichen Rand der Stadt Bad Kreuznach und grenzt nordöstlich an die bestehenden Bebauungspläne Nr. 5/10 Änderung „In den Weingärten“ sowie Nr. 5/6 „südöstlich der äußeren Bosenheimer Straße – beidseitig des letzten Galgenberger Weges“ an. Das Gebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich für Weinanbau genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) liegt in den Gemarkungen Bad Kreuznach, Flur 45 und Flur 48, und Bosenheim, Flur 7.



ihren Ursprung an den Rändern der Niederung. Die Stadt Kreuznach hingegen hat sich am Ausgang des Nahe-Engtals in die weite Niederung entwickelt.<sup>1</sup>

## 2.3 Art und Umfang des geplanten Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden insgesamt ca. **8,47 ha** durch gewerbliche Bauflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen sowie Flächen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser in Anspruch genommen.

Die vom Bebauungsplan überplanten Flächen stellen sich weitgehend als landwirtschaftlich genutzte Rebflächen, als Brachflächen sowie Wirtschaftswege dar. Größere Teilflächen sind bereits gewerblich genutzt.

Teile des Plangebietes sind bereits bebaut. Da für diesen bereits überbauten Bereich „Bosenheimer Straße Ecke Riegelgrube“ (ca. 22.960 qm) sowie für die bereits bebaute Fläche „Westlich der Riegelgrube“ (ca. 3.650 qm) bereits anderweitig landespflgerische Ausgleichsmaßnahmen erfolgt sind, bleiben diese im Rahmen des Umweltberichtes und bei der Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zum vorliegenden Bebauungsplan unberücksichtigt. Der zukünftige Bedarf an Grund und Boden beträgt insofern noch insgesamt **ca. 58.050 qm**.



*Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (rot) und Flächen, die nicht in die Ausgleichsbilanzierung einbezogen werden (gelb)*

## 2.4 Energieeffizienz und erneuerbare Energien

Nach § 1 Abs. 6, Ziff. 7f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

<sup>1</sup> Vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS), [http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften\\_rlp/grosslandschaft.php?gl\\_nr=22/23](http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/grosslandschaft.php?gl_nr=22/23), Stand: 20.06.2016

Derzeit hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Gewinnung erneuerbarer Energien. Bei der Umsetzung der Planung ist der Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen. Es besteht die Möglichkeit, das Plangebiet, hier insbesondere die Dachlandschaft der zukünftigen Gewerbebetriebe, durch Installation von Photovoltaikelementen als Energielieferant zu nutzen.

### 3 Übergeordnete Planungen und Gesetze und ihre Berücksichtigung

#### 3.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen – Nahe (ROP)

Bad Kreuznach liegt im Geltungsbereich des regionalen Raumordnungsplans „Rheinhessen-Nahe“<sup>2</sup>, der der Stadt als Mittelpunkt die Funktionen „Wohnen“ und „Gewerbe“ zuweist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Regionalplan als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ sowie als „sonstige Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. An das Plangebiet angrenzend wird ein regionaler Grüngang, ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz sowie eine Vorrangfläche „Landwirtschaft“ dargestellt.

Ziele der Raumordnung, die einer Siedlungsentwicklung an dieser Stelle entgegenstehen, sind insofern nicht vorhanden. Die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes trägt zur Sicherung und Entwicklung der regionalplanerisch zugewiesenen Funktionen der Stadt Bad Kreuznach bei und wird von Seiten der Regionalen Planungsgemeinschaft begrüßt<sup>3</sup>.

Demzufolge kann davon ausgegangen werden, dass die Ausweisung der Fläche den Zielen der Regionalplanung entspricht.

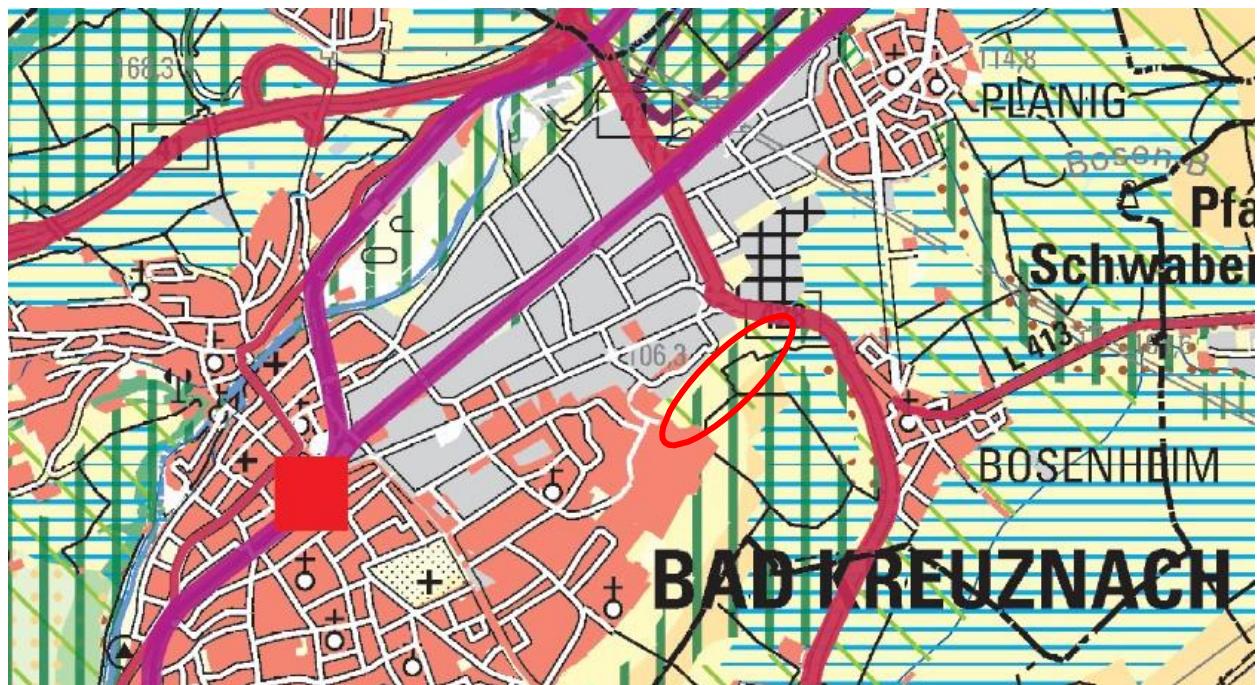


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2015

<sup>2</sup> Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, in Kraft getreten im November 2015

<sup>3</sup> Vgl. Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe zur Fortschreibung des FNP vom 26. 06. 2017

### 3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan wird derzeit entsprechend der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert. Der Aufstellungsbeschluss über die 7. Änderung des FNP im Bereich „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am 19.02.2015 gefasst.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wird die Änderung des FNP aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft begrüßt (s.o.).

### 3.3 Schutzgebiete

Nach dem Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) Rheinland-Pfalz<sup>4</sup> sind keine **Fauna-Flora-Habitat-Gebiete oder Vogelschutzgebiete** innerhalb bzw. im Umgebungsbereich des Plangebietes vorhanden (Natura 2000).

Das Plangebiet wie auch die westlich angrenzenden Flächen des Stadtgebietes liegen innerhalb des **Naturparks „Soonwald – Nahe“**.<sup>5</sup>

Schutzzweck für den gesamten „Naturpark Soonwald-Nahe“ ist es,

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

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

Die in § 6 der Landesverordnung beschriebenen Schutzbestimmungen gelten nicht, sofern Maßnahmen innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden und die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat.

Für das Plangebiet werden in der „**Planung vernetzter Biotopsysteme**“<sup>6</sup> des Landes Rheinland-Pfalz, Landkreis Bad Kreuznach, keine besonderen Ziele formuliert.

**Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile** werden ebenfalls nicht tangiert.

**Biotope:** Innerhalb des Gebietes sind geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG und Flächen der Biotopkartierung nicht dargestellt.

Der nordöstliche Teil des Plangebiets ragt in die **Schutzone IIIB eines Wasserschutzgebietes**.

<sup>4</sup> Online im Internet: <http://map.naturschutz.rlp.de/>

<sup>5</sup> Landesverordnung über den „Naturpark Soonwald-Nahe“ Vom 28. Januar 2005

<sup>6</sup> Ministerium für Umwelt und Forsten/ Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht: Planung vernetzter Biotopsysteme, Bereich Landkreis Mainz-Bingen (Blatt 7). 1998

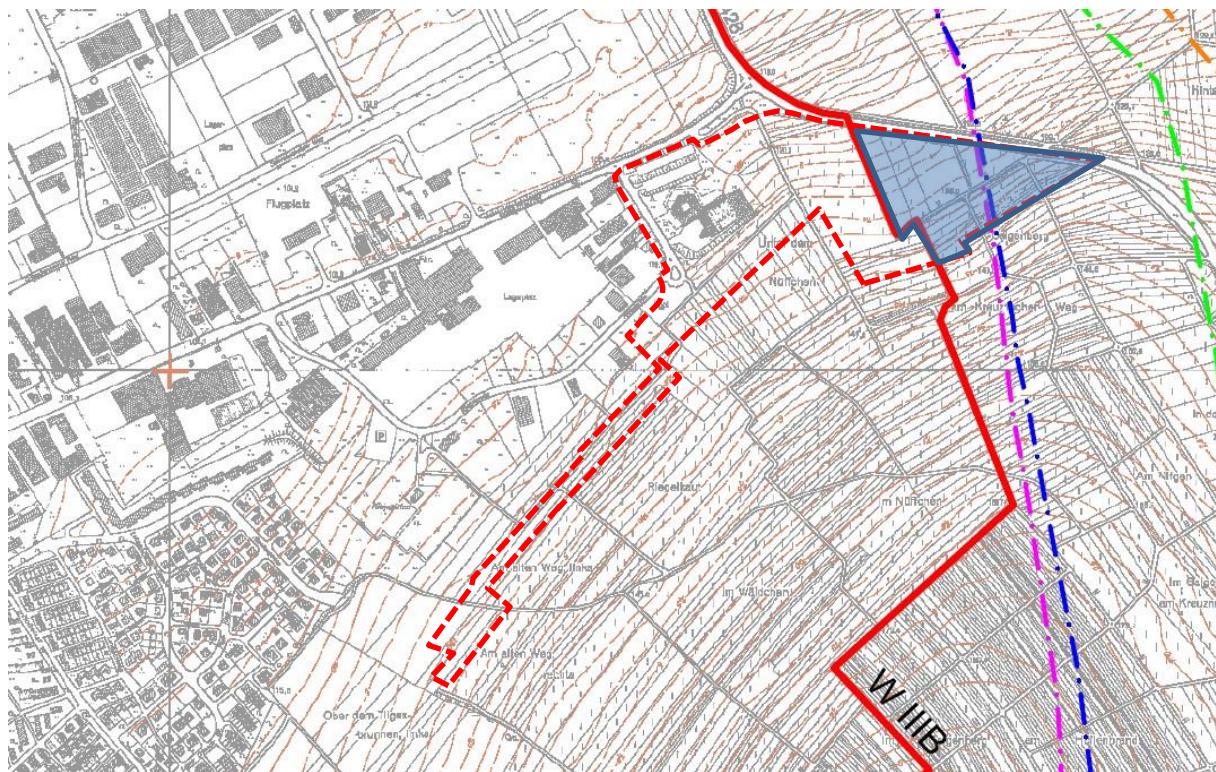


Abbildung 4: Flächenüberlagerung mit Wasserschutzgebiet (blau)

### 3.4 Fachgesetze

Die für das Planungsvorhaben zu erbringenden Angaben gem. Nr. 1b der Anlage 1 BauGB werden im Folgenden beschrieben, welche in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung in der Planung dargestellt sind.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Boden</b>	<i>Bundesbodenschutzgesetz</i>	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie</li> <li>- siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> </ul> </li> <li>- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> </ul>

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
	<i>Baugesetzbuch</i>  <i>Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Inneneentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p> <p>Ziel der Sanierung von Altlasten ist es, einen nachhaltigen Beitrag zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen dadurch zu leisten, dass auf einer Fläche ein Zustand hergestellt wird, der Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere die menschliche Gesundheit, nicht zulässt.</p>
<b>Wasser</b>	<i>Wasserhaushaltsgesetz</i>  <i>Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz</i>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</p>
<b>Klima</b>	<i>Naturschutzgesetz Rheinland Pfalz</i>	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<b>Lufthygiene</b>	<i>Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen</i>  <i>TA Luft</i>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<i>Bundesnaturschutzgesetz; Naturschutzgesetz Rheinland-Pfalz</i>	<p>Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,</li> <li>- die Nutzbarkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Pflanzen- und Tierwelt sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.</p>

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
	<i>Baugesetzbuch</i>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie</li> <li>- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</li> </ul>
	<i>FFH-Richtlinie</i>	Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung der biologischen Vielfalt.
	<i>Vogelschutzrichtlinie</i>	Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume.
	<i>EU-Arten-schutzverordnung</i>	Ziel ist der Schutz besonders und streng geschützter Arten.
<b>Land-schaftsbild</b>	<i>Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz</i>	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<i>Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz</i>	Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen.
	<i>Landeswaldgesetz</i>	Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhal tung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion)

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
		zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
<b>Energieeffizienz und erneuerbare Energie</b>	<i>Baugesetzbuch</i>	Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.  Ein weiteres Ziel ist die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
<b>Mensch</b>	<i>Baugesetzbuch</i>  <i>Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen</i>  <i>TA Lärm</i>  <i>DIN 18005</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung / Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).  Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).  Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.  Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

## 4 Methodik der vorgenommenen Umweltprüfung

Gemäß den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung oder Erweiterung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange entsprechend den Regelungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/ Pflanzen, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter) geprüft. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Umweltprüfung führt dementsprechend alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht als unselbstständigen Teil der Begründung den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor.

Nach § 2 Abs.4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BaugB wurden bereits Belange der potentiell betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange abgefragt. Soweit aus dieser Beteiligung Erkenntnisse bzw. relevante Sachverhalte aufgezeigt werden konnten, wurden diese im Rahmen der Untersuchungen berücksichtigt.

Aufgrund der gesetzlichen Grundlagen sind für das Vorhaben die Regelungen des BauGB zur Eingriffsregelung nach § 1a BauGB zwingend zu berücksichtigen und im Verfahren die Entscheidungskaskade der Eingriffsregelung abzuarbeiten – Es sind die Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und ggf. zur Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen aufzuzeigen und in die Abwägung einzustellen.

Die Bestandsaufnahme der Umweltmerkmale und des derzeitigen Zustandes sowie die Auswertung der vorhandenen Unterlagen (LANIS, Landschaftsplan, Bodenkarten, Geologische Karte etc.) erfolgte durch Erhebungen vor Ort (Nutzung, Vegetation, Umgebung). Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt anhand eines flächenbezogenen Ansatzes, der vorrangig auf die neu versiegelten Flächen abzielt.

Die im Maßnahmenteil entwickelten und vorgeschlagenen Maßnahmen sind zur Aufnahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen, so dass sie bei entsprechender Aufnahme in die Festsetzungen als Teil der Satzung rechtswirksam werden können.

Gemäß Punkt 2 der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a des BauGB umfasst der Umweltbericht unter anderem eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile. Im Umweltbericht erfolgt diese Bewertung jeweils schutzwärtig, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird.

Mit Funktionen von besonderer Bedeutung sind Zustände von Natur und Landschaft gemeint, die den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege in besonderem Maße, das heißt "über den Durchschnitt hinaus", entsprechen. Werte und Funktionen mit allgemeiner Bedeutung sind Ausprägungen der Schutzgüter, die aktuell für den Naturschutz von eher untergeordneter Bedeutung sind. Diese Unterscheidung zwischen Funktionen unterschiedlicher Bedeutung hat sich planungsmethodisch etabliert und kann auch auf die Schutzwärtige biologische Vielfalt, Menschen, Kultur- und sonstige Sachgüter übertragen werden. Grundsätzlich betrachtet spielen die Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung eine gewichtige Rolle bei der Bestimmung der Eingriffsschwere bzw. des Kompensationsbedarfes. Sie geben daher auch Auskunft, ob das Planungsvorhaben über bestimmte Wirkfaktoren zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann.

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Pkt. 2 b) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (= Status-Quo-Prognose) und bei Durchführung der Planung (= Auswirkungsprognose) zu enthalten. Letztere stellt den Kern der umweltfachlichen Aussagen dar und bildet auch die Grundlage für die Beurteilung des naturschutzfachlichen Eingriffs.

Die Bewertungsmaßstäbe hinsichtlich der Erheblichkeit sind den vorhandenen materiell-rechtlichen Vorgaben (z.B. Fachgesetze, Verordnungen und Planwerke) zu entnehmen. Was Auswirkungen im Sinne des BauGB bzw. des UVPG sind, wird in Ziffer 0.3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des UVPG (UVPVwV) näher erläutert. Grundsätzlich betrachtet führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer von einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung ausgegangen werden kann.

#### 4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die erforderlichen Informationen zur Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt basieren insbesondere auf folgenden Quellen:

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz – Natura 2000 (LANIS)
- ☒ Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) des Landes Rheinland-Pfalz<sup>7</sup>,
- Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kreuznach
- ☒ Umweltbericht 2000 der Stadt Bad Kreuznach<sup>8</sup>
- ☒ Artenschutzrechtliches Gutachten<sup>9</sup>

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung verbal argumentativ. Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima/Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

Auf Grundlage dieser Daten folgte dann die Überprüfung der Planung hinsichtlich Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die als Vorschlag formuliert werden.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich in erster Linie aufgrund der Tatsache, dass einige erforderliche Informationen, wie beispielsweise schalltechnische oder klimatische Untersuchungen, nicht aus vorhandenen Untersuchungen zur Umweltverträglichkeit abgeleitet werden konnten.

Viele Angaben beruhen diesbezüglich auf örtlichen Erfahrungswerten und sachgerechten Abschätzungen.

Die aufgeführten Auswirkungen haben dementsprechend z. T. beschreibenden Charakter, ohne auf konkreten Messungen, Berechnungen oder Modellen zu basieren. Bestimmte Auswirkungen können somit hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht mit mathematischer Genauigkeit erfasst werden.

### 5 Darstellung der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, durch Sicherstellung der Entwässerung den zweiten Bauabschnitt des Baugebietes „In den Weingärten“ zu realisieren, welcher sich südwestlich vom Plangebiet befindet. Dementsprechend dient der Bebauungsplan in erster Linie der Trassensicherung für die erforderlichen Entwässerungsanlagen. Die Trasse verläuft vom Baugebiet „In den Weingärten“ zum vorhandenen Regenrückhaltebecken oberhalb der Firma Rehner im Bebauungsplan Nr. P 7/1. Darüber hinaus sollen gewerblich nutzbare Flächen in unmittelbarem Anschluss an bereits bestehende Betriebe geschaffen werden. Somit sind keine alternativen Standorte vorhanden.

<sup>7</sup> LfUG & FÖA (1998): Planung Vernetzter Biotopsysteme. Bereich Landkreis Bad Kreuznach. Bearb.: Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz & Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft. Hrsg.: Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz & Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz. Oppenheim

<sup>8</sup> Umweltbericht 2000 – Ein Beitrag zur lokalen Agenda 21, Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Grünflächenamt / Umweltamt

<sup>9</sup> Fachbeitrag „Artenschutz“ zum B-Plan der Stadt Bad Kreuznach „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16), erstellt durch: Beratungsgesellschaft Natur, Nackenheim, Juli 2017

## 6 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile innerhalb des Plangebietes

### 6.1 Derzeitige Flächennutzungen

Die unbebauten Flächen, auf der die Baumaßnahmen geplant sind, werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Rebflächen genutzt. Diese werden von befestigten und unbefestigten Feldwirtschaftswegen durchzogen. Kleinere Teilflächen v. a. im Norden stellen sich als brachgefallene Rebfläche bzw. Grünland dar. Im nördlichen Plangebiet befindet sich an der B 428 eine kleinere Grünfläche mit sieben Einzelbäumen (Linden).

#### 6.1.1 Heutige potenzielle natürliche Vegetation

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV)<sup>10</sup> bezeichnet die Gesamtheit der Pflanzengesellschaften, die sich aufgrund der am jeweiligen Standort herrschenden abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Klima natürlicherweise und ohne Beeinflussung durch den Menschen einstellen würden.

Da in unserer Kulturlandschaft natürliche vom Menschen nicht veränderte Flächen nur sehr selten zu finden sind, kann die Rekonstruktion der potenziellen Endgesellschaft am jeweiligen Standort dazu beitragen, möglichst landschaftsgerechte und ökologisch sinnvolle Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation ist großflächig ein basenreicher Perlgras-Buchenwald (Melioco-Fagetum), der in trockenen Lagen von einem Waldlabkraut Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum) abgelöst wird. Auf Terrassen der Nahe kommen auch mäßig basenarme Ausbildungen des Hainsimsen-Buchenwalds (Luzulo-Fagetum milietosum) vor.<sup>11</sup>

#### 6.1.2 Reale Vegetation<sup>12</sup> und Flächennutzung

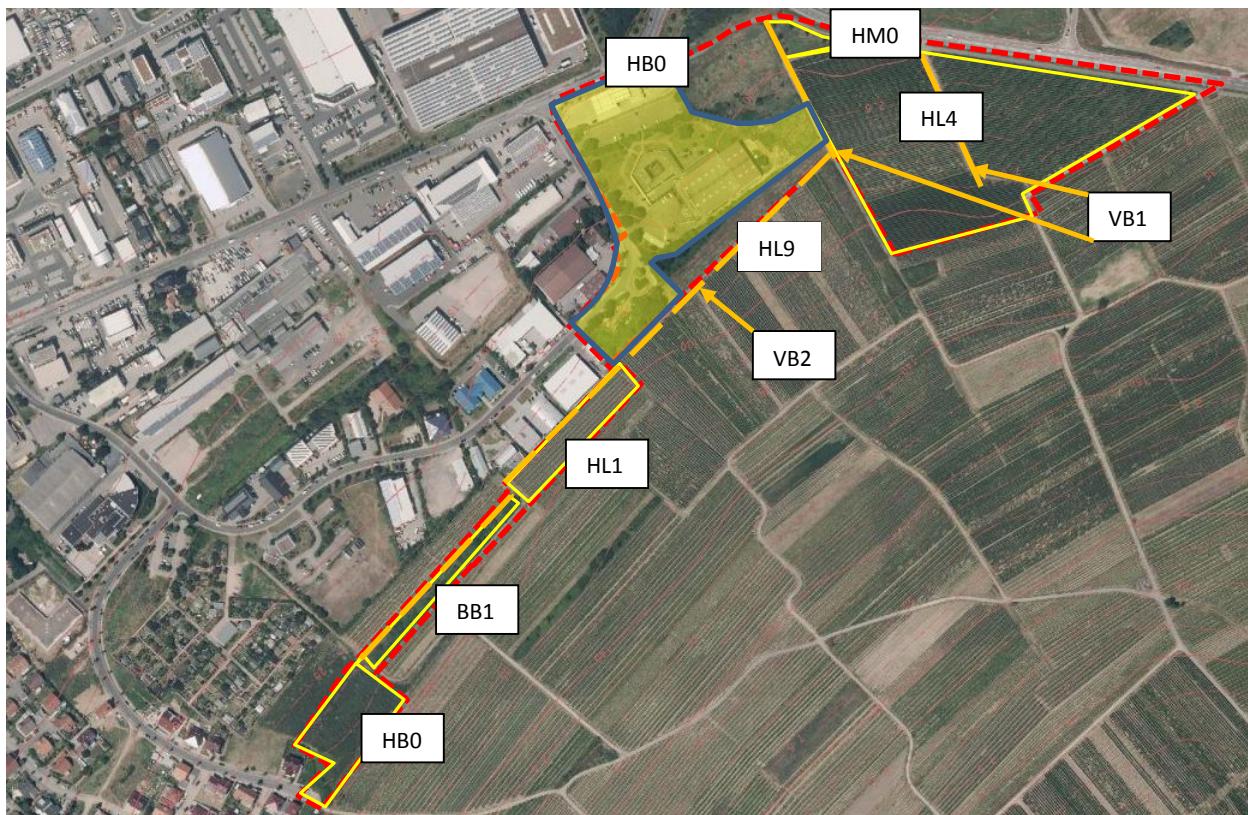
Im Zuge der Bestandserfassung wurden folgende Biotoptypen erfasst und einer Bewertung unterzogen, welche die Wertigkeit und Ersetzbarkeit der Biotoptypen aufzeigen soll:

<sup>10</sup> Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, Oppenheim

<sup>11</sup> Vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS), [http://map1.naturschutz.rlp.de/map-server\\_lanis/](http://map1.naturschutz.rlp.de/map-server_lanis/), Stand: 15.06.2016

<sup>12</sup> Bestandsaufnahme 2017

Biototyp	Fläche	Bewertung
BB1 (Gebüschstreifen)	ca. 2.050 qm	mittel
HB0 (Ackerbrache)	ca. 6.000 qm	mittel
HL1 (Bewirtschaftete Rebfläche – eben)	ca. 2.900 qm	gering
HL4 (Rebkultur in ebener – schwach geneigter Lage)	ca. 34.100 qm	gering
HL9 (Rebkulturbrache)	ca. 4.200 qm	mittel
HB0 (Ackerbrache)	ca. 4.300 qm	mittel
HMO (Grünanlage)	ca. 1.200 qm	mittel
VB1 (Feldweg, befestigt)	ca. 2.200qm	gering
VB 2 (Feldweg, unbefestigt)	ca. 1.100 qm	gering
Gesamt:	ca. 58.050 qm	



**Abbildung 5: Übersicht der durch die Planung neu betroffenen Biototypen**

## 6.2 Schutzgut Relief, Geologie und Boden

### 6.2.1 Umweltbeschreibung/-bewertung

Die Fläche des Plangebiets stellt sich als nach Norden und Nordosten geneigte Fläche dar. Die Höhenlage bewegt sich zwischen ca. 135 m ü.NN im Süden und ca. 117,5 m ü.NN im Nordosten an der B 428. Damit beträgt die durchschnittliche Geländeneigung ca. 8%.

Während an den steilen süd- bis westexponierten Hängen der rote Sandstein der Kreuznacher Schichten mit flachgründigen Böden ansteht, sind die Böden im Plangebiet nach Osten bis Norden geneigt und mit einer mächtigen Lößlehmdecke überdeckt.

Ein gutes Wasserspeichervermögen und ein guter natürlicher Basenhaushalt sind charakteristisch. Das Ertragspotential der Böden in den genannten Bereichen wird als sehr hoch eingeschätzt.

Aufgrund der gegenwärtig überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Bodennutzung (Weinanbau) stellen sich die Flächen mit Ausnahme einiger befestigter Abschnitte von Wirtschaftswegen als unversiegelt dar. Beeinträchtigungen des Boden- und Grundwasserhaushaltes können auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Düngemittel- und Biozideintrag bedingte, künstliche Nährstoffanreicherungen und eine mögliche Auswaschung dieser Schadstoffe in das Grundwasser hervorgerufen werden.

Eingriffe in die Oberflächengestalt erfolgten in den nördlichen Randbereichen des Plangebietes, die bereits mit gewerblichen Nutzungen überbaut wurden. Hier ist neben der Befestigung, Verdichtung und Versiegelung auch die Veränderung des Reliefs zur Herstellung ebener Flächen zu nennen.

Altablagerungen, Altstandorte oder Altlasten sind innerhalb des Plangebiets bisher nicht bekannt.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplanvorentwurf wurde seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD – Nord), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, darauf hingewiesen,<sup>13</sup> dass das Plangebiet nahezu unmittelbar an die im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerungsstelle Bad Kreuznach, Riegelgrube (Reg.-Nr.133 00 006-0206) grenzt. Hier wurden laut Erhebungsbogen Erdaushub und Bauschutt sowie Siedlungsabfälle abgelagert. Für die Ablagerungsstelle besteht der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (altlastverdächtige Fläche i. S. d. § 2 Abs.6 BBodSchG). Darüber hinaus könnten die bisher als Weinanbaufläche genutzten Böden möglicherweise hohe Kupfergehalte aufweisen, aus denen ein Gefährdungspfad „Boden – Nutzpflanze“ entstehen könne.

## 6.3 Schutzgut Wasser

Wasser tritt als Oberflächenwasser, Grundwasser und atmosphärisches Wasser in Erscheinung. Zwischen Oberflächengewässern, Grundwasserspiegel und Grundwasserfließrichtung besteht dabei ein enger funktionaler Zusammenhang.

<sup>13</sup> Vgl. Stellungnahme v. 25.05.2017

### 6.3.1 Umweltbeschreibung/-bewertung

Aufgrund der Lage im Regenschatten der im Westen vorgelagerten Höhenzüge stellt der Raum Bad Kreuznach das niederschlagsärmste Gebiet in der Bundesrepublik Deutschland dar. Die mittlere Niederschlagsmenge lag in Bad Kreuznach zwischen 1960 bis 1990 bei nur wenig über 500 mm pro Jahr.<sup>14</sup> Infolgedessen ist die Grundwasserneubildungsrate mit ca. 0-25 mm/a<sup>15</sup> relativ gering.

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Der nordöstliche Bereich des Plangebiets liegt mit einer kleinen Teilfläche innerhalb eines Wasserschutzgebiets (Zone IIIB).<sup>16</sup>

## 6.4 Schutzgut Klima

Die Umweltbelange Klima und Luft sind in der Umweltprüfung eng miteinander verbunden. Während unter dem Thema Luft in erster Linie die stofflichen Aspekte behandelt werden (Lufthygiene), beschäftigt sich das Thema Klima vor allem mit den funktionalen Zusammenhängen des Luftaustausches und dem Strahlungshaushalt. Dabei werden in der Betrachtung beider Aspekte vor allem auch die besonderen Wechselbeziehungen zwischen diesen Belangen und der menschlichen Gesundheit aufgezeigt, wobei im Mittelpunkt der Betrachtungen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes hinsichtlich klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktionen steht. Die im Zusammenhang mit der Gesundheit und dem Wohlbefinden des Menschen stehenden Fragen bezüglich Schadstoffbelastungen etc. werden unter dem Kap. Schutzgut Mensch behandelt.

Als Klima wird der mittlere Zustand der atmosphärischen Witterungsbedingungen mit ihren Schwankungsbereichen an einem bestimmten Ort bezeichnet. Beschrieben wird das Klima durch die Elemente Temperatur, Niederschlag, Luftdruck, Luftfeuchte, Wind, Bewölkung und Strahlung. Jede Gebietseinheit zeichnet sich dabei durch ein spezifisches Meso- und Mikroklima aus. Das Mesoklima beschreibt eine Gebietsgröße von ca. 1 km bis 100 km in horizontaler und bis etwa 1 km vertikaler Ausdehnung. Für die Ausprägung sind hauptsächlich Geländeform, Hangneigung, Exposition und Beschaffenheit der Erdoberfläche von Bedeutung. Das Mikroklima erfasst die physikalischen Prozesse in der bodennahen Luftsicht bis ca. 250 m horizontal und ca. 2 m Höhe, die ihrerseits das Mesoklima beeinflussen und insbesondere für die Kaltluftentstehung von Bedeutung sind. Bestimmend sind dabei die gleichen Faktoren wie für das Mesoklima.

### 6.4.1 Umweltbeschreibung/-bewertung

Die Umgebung des Plangebietes zählt zum Klimabezirk des nördlichen Oberrheintieflandes. Im Übergangsbereich zwischen atlantischem und kontinentalem, d.h. einem eher sonnigen und trockenen Klima, ist der Untersuchungsraum eher letzterem zuzuordnen. Mit mittleren jährlichen Lufttemperaturen von ca. 10°C gehört der Raum zu den wärmsten Gegenden von Rheinland-Pfalz. Im Juli werden als wärmsten Monat des Jahres Temperaturmittelwerte von 17,5 bis 20°C gemessen und während des kältesten Monats – dem Januar – liegen die Temperaturen im Durchschnitt nicht unter 0°C. Der Klimabezirk weist mit > 1500 Stunden/ Jahr eine überdurchschnittliche Sonnenscheindauer auf. Die während der Hauptwachstumsperiode auftretenden Trockenheiten werden zumeist durch sommerliche Gewittermaxima ausgeglichen. Gleichzeitig begünstigen die Starkregenereignisse im Sommer allerdings auch erhebliche Erosionserscheinungen – vor allem auf geneigten Flächen.

Die Windrichtungen sind vorherrschend Südwest und West. Dabei wird der Wind durch den Soonwald im Westen und durch das Nordpfälzer Bergland im Südwesten abgeschwächt. Eher selten treten Nordwinde auf, die durch das Rheingaugebirge abgeschwächt werden.

<sup>14</sup> Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, aufgerufen unter: <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8630#kwisform>, Stand: Juni 2016

<sup>15</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz, Abteilung Wasserwirtschaft , aufgerufen unter: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, Stand: Juni 2016

<sup>16</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz, Abteilung Wasserwirtschaft , aufgerufen unter: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, Stand: Juni 2016

Aufgrund der Tallage des Stadtgebietes entsteht hier ein Kaltluftabsammelbereich, der sich nach Osten hin bis zum Mainzer Becken erstreckt. In Verbindung mit einer wenig ausgeprägten Hangneigung können hier Inversionswetterlagen mit „Kaltluftseen“ entstehen, in denen es infolge fehlendem Luftaustausch insbesondere in den Wintermonaten zur Anreicherung von Luftschaadstoffen kommt.

Unter landwirtschaftlichen Gesichtspunkten ist ein möglichst ungehinderter Kaltluftabfluss zur Vermeidung von Kälte- bzw. Frostschäden von besonderer Bedeutung.

Die lufthygienische Situation im Bereich des Plangebiets wird im Rahmen des zentralen Immissionsmessnetzes (ZIMEN) des Landesamtes für Umwelt- und Gewerbeaufsicht mit einer Messtation an der Bosenheimer Straße<sup>17</sup> überwacht. Neben meteorologischen Einflussgrößen wie Temperatur, Niederschlag, Luftfeuchtigkeit und Luftdruck werden die Immissionskonzentrationen für folgende Luftschaadstoffe gemessen:

- Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>),
- Stickstoffmonoxid (NO),
- Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>),
- Ozon (O<sub>3</sub>),
- Kohlenmonoxid (CO),
- Staub.

#### 6.4.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Die nahe am Plangebiet verlaufende L 428 sowie bereits vorhandene zahlreiche Gewerbebetriebe sind neben dem Stadtgebiet potenzielle Emissionsorte für Lärm und Luftschaadstoffe.

Unter dem Aspekt des Prädikats „Bad“ Kreuznach wurde im Jahr 2000 eine Klimaanalyse vorgenommen.

Diese kommt zu folgendem Ergebnis:<sup>18</sup>

*„Insgesamt sind die klimatologischen Voraussetzungen für die Bestätigung des Prädikates „Heilbad“ noch erfüllt. Klimatisch sind besonders das milde thermische Milieu und die geringen Niederschlagsmengen hervorzuheben. Wärmbelastungen liegen mit etwa 20 Tagen im Jahr noch im Bereich des zulässigen Grenzwertes vor. Durch eine deutliche abendliche und nächtliche Abkühlung an warmen Tagen wird aber eine erholsame Nachtruhe und Regeneration der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit gewährleistet. Belastende Strahlungsnebel sind aufgrund der ausgeprägten Tallage insbesondere bei winterlichen Hochdruckwetterlagen zu erwarten, stellen aber noch keine Grenzwertüberschreitung dar. Es ist eine ausreichend hohe Sonnenscheindauer mit spürbarer Strahlungsintensität gewährleistet. Die Sonnenwärme ist therapeutisch nutzbar und wirkt sich am besten dort aus, wo die Luftqualität kaum durch den Verkehr beeinflusst wird. Als stark belastend ist die zeitweise hohe Schadstoffbelastung der Luft durch Staub und gasförmige Luftbeimengungen hervorzuheben.“*

*Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass die zukünftige Verkehrsentwicklung und -lenkung unbedingt nach den vorgeschriebenen Anforderungen für das Prädikat „Heilbad“ erfolgen sollte.“*

<sup>17</sup> Aus: Umweltbericht zur lokalen Agenda 21 der Stadt Bad Kreuznach

<sup>18</sup> Wiedergegeben aus: Umweltbericht 2000 zur lokalen Agenda 21 der Stadt Bad Kreuznach, S. 24

## 6.5 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

### 6.5.1 Umweltbeschreibung/-bewertung

Das Plangebiet wird überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Form von Rebflächen geprägt und ist Bestandteil eines Offenlandbereichs, an den sich nach Süden ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Unmittelbar nordwestlich schließt an das Plangebiet gewerblicher Bebauung an. Nordöstlich begrenzt die Bosenheimer Straße (B 428) mit angrenzenden Gewerbegebieten den Planungsbereich.

Dementsprechend ist der gesamte Naturraum des Offenlandbereichs im Plangebiet selbst, aber auch in dessen Umgebung, von Eingriffen des Menschen überprägt und bildet nur in sehr geringem Maße die natürliche Flora und Fauna ab.

#### Pflanzen

Eine natürliche Vegetation ist innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes infolge der langjährigen anthropogenen Überformung der Landschaft durch intensive landwirtschaftliche Nutzung kaum vorhanden. Es fehlt weitgehend an strukturwirksamen und gliedernden Landschaftselementen wie Hecken, Feldgehölzen oder markanten Einzelbäumen. Lediglich der südwestliche Bereich des Plangebietes weist teilweise verbuschte beziehungsweise durch aufkommende Gehölze geprägte Strukturen auf. Streng geschützte Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG wurden nicht festgestellt.

Die infolge der Nutzungsaufgabe als Rebflächen brachgefallenen kleineren Teilflächen im Westen und Nordosten des Plangebietes sowie Ränder der unbefestigten Wirtschaftswege weisen teilweise Wildkräuter wie Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Garten-Ringelblume (*Calendula officinalis*), Purpurklee (*Trifolium rubens*), Gewöhnliche Gänsedistel (*Sonchus oleraceus*), Ackersenf (*Sinapis arvensis*), Margerite (*Leucanthemum vulgare*) und Wilde Möhre (*Daucus carota*) auf.

#### Tiere

Der größte Teil des Planungsbereichs wird intensiv als Rebfläche genutzt. Von daher bieten diese Flächen derzeit keine Lebensraumbedingungen mit besonderen Eigenschaften. Regelmäßige Bodenbearbeitung, Pestizid- und Düngemitteleinsatz sowie monostruktureller Aufbau prägen Bedingungen, die eine starke Selektion der vorkommenden Pflanzenarten und Tierarten bewirken. Die intensiv genutzten Rebflächen bieten aufgrund häufiger Störungen im Zuge der Bewirtschaftung nur wenig strukturreichen Lebensraum für Tiere.

Dennoch können insbesondere die Strukturen am westlichen und nordwestlichen Rand des Plangebietes Potenzial als Lebensraum oder Teillebensraum für streng geschützte Arten oder Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand (z.B. Feldlerche) aufweisen. Die Freiflächen des Plangebietes und angrenzende Gehölze sind potenziell zur Nutzung als Brutstätte durch europäisch geschützte Vogelarten geeignet. Zudem haben Bestandsgebäude und benachbarte Gebäude im Gewerbegebiet ein Potenzial zur Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch geschützte Tierarten.

Um Aufschluss über eventuelle Vorkommen artenschutzrechtlich geschützter Tierarten zu erhalten, wurde eine eigenständige artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.<sup>19</sup> Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bezüglich der potenziell und tatsächlich vorkommenden geschützten Arten, die durch das Vorhaben eintreten können, ermittelt und dargestellt.

#### Säugetiere:

Für die Gruppe der Säugetiere kommt die artenschutzrechtliche Untersuchung zu folgendem Ergebnis:

<sup>19</sup> Fachbeitrag „Artenschutz“ zum B-Plan der Stadt Bad Kreuznach „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16), erstellt durch: Beratungsgesellschaft Natur, Nackenheim, Juli 2017

„Das Plangebiet ist durch die aktuelle überwiegend weinbauliche Nutzung kein potenzieller Feldhamsterlebensraum. Ausreichend Habitatrequsiten fehlen auch für die Haselmaus. Quartierpotenzial für Fledermäuse ist ggf. im Baum- und Gebäudebestand im Plangebiet vorhanden. Darüber hinaus wird das Plangebiet sicherlich als Jagdhabitat genutzt.“

Relevante Vorkommen (FFH-Anhang IV Arten, streng geschützte Arten, hochgradig gefährdete Arten) sind nicht zu erwarten.

#### Vögel:

Hinsichtlich der Avifauna wird festgestellt:

Freiflächen innerhalb des Plangebietes und Flächen mit Gehölzen, sowie Gebäude bieten Potenzial zur Nutzung als Brutstätte europäisch geschützter Vogelarten.

Es wurden 117 Einzelbeobachtungen von Vögeln ausgewertet. Insgesamt wurden 21 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und nahen Umfeld nachgewiesen, davon haben 16 den Status Brutvogel (Brut oder Brutverdacht) im Untersuchungsgebiet, die übrigen sind Gastvögel oder brüten außerhalb des Untersuchungsgebietes.

Von den insgesamt nachgewiesenen Vogelarten ist nach aktueller Gesetzeslage der **Turmfalke** streng geschützt. Ein bis zwei Vögel wurden regelmäßig im Luftraum des Plangebietes beobachtet. Der Turmfalke nutzt Teile des Plangebietes, insbesondere die zurzeit weinbaulich genutzten Flächen, zur Nahrungssuche. Eine Brut im Plangebiet kann ausgeschlossen werden.

Die vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten (MULEWF) Rheinland-Pfalz herausgegebene Rote Liste Brutvögel enthält Angaben zur Einstufung der Erhaltungszustände der Vögel in Rheinland-Pfalz (Simon et al., 2014). Demnach befinden sich zwei der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten in einem ungünstigen bis schlechten Erhaltungszustand. Der Star weist einen unzureichenden bis ungünstigen Erhaltungszustand in Rheinland-Pfalz auf.

**Haussperling:** Eine Hausperlingskolonie (mind. 3 Brutpaare) brütet im Bestandsgebäude Bosenheimer Str. 286 (Bestandsgebäude bleibt erhalten).

**Feldlerche:** Die Feldlerche wurde innerhalb der östlichen zurzeit weinbaulich genutzten Fläche sowie südwestlich außerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Eine Brut kann ausgeschlossen werden.

**Star:** Für den Star besteht ein Brutverdacht am Gebäude Bosenheimer Str. 286 (Bestandsgebäude bleibt erhalten). Darüber hinaus nutzte ein Staretrupp den Südosten des Plangebietes zur Nahrungssuche.

Zum aktuellen Zeitpunkt ist das Plangebiet aus avifaunistischer Sicht insgesamt als gering bedeutsam einzustufen. Von den Arten, die streng geschützt bzw. gefährdet sind oder einen unzureichenden bis schlechten Erhaltungszustand haben, brüten der Haussperling und der Star im Gebäudebestand des Plangebietes, der allerdings erhalten bleiben soll. Alle anderen Arten, die bemerkenswert waren, brüten außerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet hat geringe Bedeutung für den streng geschützten Turmfalken, der nur unregelmäßig und kurz zur Nahrungssuche im Plangebiet und näheren Umfeld auftritt.

#### Amphibien:

Im Plangebiet und angrenzend sind keine zur Fortpflanzung geeignete Gewässer vorhanden. Relevante Vorkommen (streng geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) sind nicht zu erwarten.

#### Reptilien:

Es sind nur sehr vereinzelt potenzielle Habitatstrukturen für die Zauneidechse vorhanden. Bei den beiden Begehungen konnten im Plangebiet und nahen Umfeld keine Eidechsen nachgewiesen werden.

Für die Gruppe der Reptilien besitzt das Untersuchungsgebiet aktuell keine Lebensraumeigenschaften.

#### Käfer, Libellen, Schmetterlinge, Tagfalter/Nachtfalter, Heuschrecken:

Nach einer Übersichtkartierung sind potenziell vorkommende Arten nicht planungsrelevant. Das Vorkommen streng geschützter Arten ist aufgrund der Habitatausstattung auszuschließen.

### **6.5.2 Bewertung**

Das Plangebiet stellt sich zusammenfassend als eine entsprechend der fachlichen Praxis intensiv bewirtschaftete Rebfläche dar. Daraus resultiert eine eingeschränkte Attraktivität des Plangebietes als Lebensraum für Tier- wie auch Pflanzenarten.

Verbotstatbestände des §44(1)1-3 BNatSchG werden bei Durchführung von projektbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ersatz voraussichtlich nicht einschlägig. Es wird auf eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung von Einzelarten verzichtet.

## **6.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsfunktion**

### **6.6.1 Umweltbeschreibung/-bewertung**

Die Bewertung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion ist stärker der Subjektivität des Betrachters unterworfen als die Bewertung der bereits genannten Naturraumpotenziale. Dennoch ist im Rahmen dieses Fachbeitrages eine besondere Berücksichtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion notwendig, da bereits das Bundesnaturschutzgesetz in § 1 die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft als Ziel des Naturschutzes und der Landespflege nennt.

Vielfalt, Eigenart und Schönheit einer Landschaft können somit als Kriterien zur Bewertung des Landschaftsbildes herangezogen werden, wobei die Naturnähe für das Empfinden einer Landschaft zusätzlich von großer Bedeutung ist. Die Vielfalt einer Landschaft ist regional sehr unterschiedlich zu bewerten, weshalb keine generellen Merkmale festgelegt werden können. Sie bemisst sich nicht generell an der Anzahl unterschiedlicher Nutzungsstrukturen oder verschiedener Strukturelemente.

Der Begriff der Eigenart kann ebenfalls nicht generell durch Merkmale festgelegt werden; die Eigenart muss deutlich ablesbar sein und bezeichnet das Unverwechselbare und Typische einer Landschaft, die durch das Zusammenspiel natürlicher und kultureller Elemente entsteht. So können nicht nur naturnahe Landschaftsteile, sondern auch vom Menschen genutzte Bereiche – sofern sie sich an natürlichen Voraussetzungen orientieren – Identifikation stiften und Heimatgefühl hervorrufen.

Der Landschaftseindruck im Plangebiet und seiner Umgebung wird durch das unmittelbare Nebeneinander von zumeist mit großvolumigen Gewerbegebauten und deren Parkierungs- und Lagerflächen sowie intensiv weinbaulich genutzten Flächen geprägt. Infolge von umfangreichen Flurbereinigungsmaßnahmen ergibt sich ein wenig strukturierter Landschaftsraum. Lediglich das leicht ausgeprägte Relief mit jedoch insgesamt geringen Höhenunterschieden trägt zu einer Gliederung der Landschaft bei.

Aufgrund ihrer Lage unmittelbar am südöstlichen Rand des bebauten Stadtbereiches kommt der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche nur eine geringe Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung zu. Hier bestehen zum Teil für Fußgänger und Radfahrer nutzbare Wegeverbindungen. Allerdings fehlen in diesem Bereich weitgehend attraktive Landschaftsgestaltelemente, die eine relevante Aufenthaltsqualität entwickeln könnten.

### **6.7 Schutzgut Mensch**

Der Mensch kann in unterschiedlicher Hinsicht bei der Umsetzung der bauleitplanerisch vorbereiteten Vorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich bei der Erfassung und Bewertung teilweise Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der

Umweltpflege sind allein die Auswirkungen relevant, welche sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen. Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die im Plangebiet und dem von ihm beeinflussten benachbarten Gebieten bestehenden und geplanten Funktionen Arbeiten und Erholung gekoppelt. Die in der Betrachtung der übrigen Schutzgüter formulierten Sachverhalte (inkl. einzelner Umweltziele) dienen daher auch dem Gesundheitsschutz des Menschen.

### 6.7.1 Umweltbeschreibung/-bewertung

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme der bereits überplanten Gewerbegebiete im derzeit intensiv landwirtschaftlich geprägten Außenbereich und grenzt an ausgedehnte gewerbliche Bauflächen des Stadtgebietes. Aufgrund der damit verbundenen sehr eingeschränkten Attraktivität entfaltet es derzeit kaum Bedeutung für die wohnortnahe Erholung (s. o.).

Vorbelastungen resultieren insbesondere aus dem Verkehrsaufkommen und Emissionen von Betrieben. An der das Plangebiet im Norden tangierenden Bosenheimer Straße befindet sich eine Luftmessstation. (vgl. Kap. „Klima“). Gem. Umweltbericht der Stadt Bad Kreuznach (2000) kann das Straßenverkehrsaufkommen als eine wesentliche Ursache für den Anstieg der Luftschaadstoffe – insbesondere CO- und NOx Emissionen – angenommen werden. Das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen in der Bosenheimer Straße wird im Jahr 1996 mit fast 21.000 Kfz / Tag angegeben. Nach aktuellem Kenntnisstand<sup>20</sup> liegt die Querschnittsbelastung in der Bosenheimer Straße (zwischen den beiden Kreisverkehrsplätzen) bei ca. 19.500 Kfz / Tag. Insofern hat sich hier nur eine marginale Veränderung ergeben.

Im Abschnitt der Bosenheimer Straße westlich des Kreisverkehrsplatzes (bis Einmündung Riegelgrube) beträgt die Querschnittsbelastung 16.450 Kfz / Tag, westlich der Einmündung „Riegelgrube“ 15.750 Kfz / Tag. Die „Riegelgrube“ ist mit 1.450 Kfz / Tag belastet.<sup>21</sup>

Infolge der klimatischen Situation des Plangebietes (s.o.) können sich weitere Belastungen insbesondere bei Inversionswetterlagen ergeben.

Auch aufgrund der Lage am Rande landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen besteht eine Vorbelastung hinsichtlich Lärm, Staub und möglicherweise Spritzmittelabwehrungen. Diese Störungen sind jedoch saisonal begrenzt, beschränken sich auf wenige Stunden im Jahr und sind aufgrund der Lage des Gebietes im ländlichen Bereich als ortsüblich einzustufen.

Insgesamt ist zur Vermeidung weiterer Beeinträchtigungen in erster Linie darauf hinzuwirken, dass die aufgrund der topografisch-klimatisch potentiellen Belastungssituation vorhandenen Beeinträchtigungen nicht weiter verstärkt werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen, die zu weiterer Überwärmung führen, sind daher nur im unbedingt notwendigen Umfang vorzusehen und deren Auswirkungen durch Kompen-sationsmaßnahmen so gering wie möglich zu halten. Bauvorhaben, die den Abfluss von Kaltluft behindern, sind grundsätzlich zu vermeiden.

## 6.8 Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter

Während der Begriff "Kulturgüter" rechtlich klar umrissen ist, wird der Begriff der „sonstigen Sachgüter“ weder im UVPG noch in den relevanten Richtlinien oder dem BauGB eindeutig definiert. Hinweise ergeben sich jedoch zumindest aus Vorschriften wie der UVPG-VwV. Demnach lassen sie sich als Güter definieren, die zwar selbst nicht die Qualität von Kulturgütern haben, jedoch von gesellschaftlicher Bedeutung sind, da sie wirtschaftliche Werte darstellen, deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können.

<sup>20</sup> Auskunft: Stadt Bad Kreuznach, basierend auf der aktuellen Verkehrsuntersuchung (Planersocietät Dortmund)

<sup>21</sup> Auskunft: Ingenieurbüro Helmert, Aachen, Juli 2017

### 6.8.1 Umweltbeschreibung/-bewertung

Schutz- und erhaltenswerte Kulturdenkmale im Sinne § 2 (1) Denkmalschutzgesetz sind innerhalb des Plangebiets oder des Betrachtungsraums nicht vorhanden. Durch die Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

Durch die Siedlungserweiterung kommt es zu einem dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, so dass diese Flächen nicht mehr der Nahrungs- oder Futtermittelproduktion zur Verfügung stehen.

### 6.9 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Nach Pkt. 2.b) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat der Umweltbericht neben den schutzgutspezifischen Wirkungsprognosen eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose) zu enthalten. Die weitere Entwicklung der von der Planung betroffenen oder in Anspruch genommenen Flächen bei Nichtdurchführung der Planung würde das folgende Szenario umschreiben. Eine über den allgemein anerkannten Planungshorizont hinausreichende Betrachtung ist allerdings kaum möglich, so dass eine Prognose lediglich für den planerisch zu überschauenden Zeitraum von ca. 15 Jahren abgegeben werden kann.

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird bzw. wurde landwirtschaftlich genutzt, wodurch in Verbindung mit § 5 (2) BNatSchG und § 17 (2) BBodSchG die rechtlichen Voraussetzungen zu einer guten fachlichen Praxis in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung definiert und vorgegeben sind. Dennoch sind potentielle Belastungen des Naturhaushaltes – speziell des Bodens und des Grundwassers, bspw. durch Nitratverunreinigungen aufgrund unsachgemäßer Düngung, auch im Rahmen einer standortangepassten Landwirtschaft nicht gänzlich auszuschließen.

Im Randbereich des Plangebiets ist die im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerungsstelle Bad Kreuznach, Rieselgrube (Reg.-Nr.133 00 006-0206) vorhanden. Hier wurden laut Erhebungsbogen Erdaushub und Bauschutt sowie Siedlungsabfälle abgelagert. Inwieweit hier etwaige Bodenkontaminationen anzutreffen sind, die zu einer Mobilisierung von Schadstoffen führen könnten, kann derzeit nicht prognostiziert werden. Eine gutachterliche Beurteilung dazu wird empfohlen.

Die vorherrschenden Lebensraumstrukturen des Gebiets würden zunächst erhalten bleiben und könnten weiterhin ihre umweltspezifischen Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, und eingeschränkt (s.o.) als Landschafts- und Erholungsraum, wahrnehmen. Es ist aber anzumerken, dass es sich innerhalb des Plangebiets nicht um natürliche, naturnahe oder besonders bedeutsame oder wertvolle Strukturen handelt.

Gleichwohl kann nicht prognostiziert werden, inwieweit sich die landwirtschaftliche Nutzung weiter intensivieren würde oder ob aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen im Kontext der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen eine endgültige Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung langfristig zu erwarten wäre.

## 7 Planungsvarianten

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt v.a. das Ziel, die Trasse für die erforderlichen Entwässerungsanlagen des zweiten Bauabschnitts des Baugebietes „In den Weingärten“ (südwestlich des Plangebiets) zu realisieren. Die Trasse verläuft vom Baugebiet „In den Weingärten“ zum vorhandenen Regenrückhaltebecken oberhalb der Firma Rehner im Bebauungsplan Nr. P 7/1. Darüber hinaus sollen gewerblich nutzbare Flächen in unmittelbarem Anschluss an bereits bestehende Betriebe geschaffen werden. Somit ergeben sich hinsichtlich der Standortwahl keine Alternativen.

Varianten der Planung z. B. hinsichtlich einer anderen Gebietsfestsetzung (z. B. als Misch- oder Wohngebiet) sind insbesondere wegen der benachbarten Gewerbegebietsbebauung und der bestehenden Verkehrslärmbelastungen nicht möglich. Der Ausweisung eines Industriegebietes steht insbesondere die Schutzvorschrift des nordöstlich in das Plangebiet hineinragenden Wasserschutzgebietes Zone IIIB entgegen.

## 8 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Wirkungsprognose)

Im Folgenden werden die mit den Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplans verbundenen Umweltauswirkungen schutzwertbezogen beschrieben und bewertet. Bezugspunkt der Bewertung ist hierbei der derzeitige Zustand des Plangebiets. Zu beurteilende, potenzielle Auswirkungen resultieren daher aus der Differenz zwischen dem derzeitigen Umweltzustand und dem Zustand nach Planrealisierung des vorliegenden Bebauungsplans. Die wesentlichen Veränderungen ergeben sich durch die Inanspruchnahme der Flächen durch Bebauung und Erschließung, wobei sich die Intensität aus dem vorgesehenen Maß der baulichen Nutzung ableiten lässt.

### 8.1 Schutzwert Relief, Geologie und Boden

#### a) Anlagebedingte Auswirkungen

Die gravierendsten Auswirkungen des Vorhabens bestehen in der mit der Überbauung verbundenen Versiegelung bislang unbebauter Flächen. Damit einher geht der Totalverlust aller Bodenfunktionen in größerem Umfang, vor allem der Speicher- und Reglerfunktion (Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe). Die Neuversiegelung bisher unbeeinträchtigter Böden führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung auch von Böden als Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung.

Betroffen sind hiervon alle bislang unversiegelten Flächen, für die im Rahmen der zulässigen Größe innerhalb des Baugrundstückes eine Bebauung erfolgt. Daneben sind mit der Herstellung der erforderlichen Erschließungsstraßen Versiegelungen verbunden. Der Bebauungsplan ermöglicht eine potentielle Neuversiegelung von insgesamt ca. 33.195 qm, wovon ca. 4.900 qm auf die Herstellung neuer Erschließungsstraßen entfallen.

Unvermeidbar, aber auch nicht kompensierbar ist der Verlust der Bodenertragsfunktionen auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche. Durch die Überbauung und teilweise Umnutzung kann die Fläche nicht mehr als landwirtschaftlicher Produktionsstandort zur Verfügung stehen.

Aufgrund der vorhandenen Geländeform sind neben den Versiegelungen auch Veränderungen des Reliefs zur Herstellung ebener nutzbarer Gewerbegebiete verbunden. Neben Auswirkungen auf die Oberflächenbeschaffenheit ergeben sich damit erhöhte Anforderungen zur Vermeidung von Erosionsrisiken.

#### b) Baubedingte Auswirkungen

Potenzielle Beeinträchtigungen bestehen in der baubedingten Bodenverdichtung, Umlagerung bislang autochthoner Erdschichten sowie durch Aufschüttungen und Abgrabungen zur Einebnung des Geländes.

Die baubedingte Inanspruchnahme führt temporär vor allem zu einer Verdichtung der obersten Bodenschichten. Auch auf Flächen, die nicht für eine künftige Bebauung vorgesehen sind, die jedoch zur Baustelleninfrastruktur genutzt werden, kann dies zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Soweit jedoch keine besonderen Standortfaktorenkombinationen vorhanden sind und eine nachfolgende Lockerung mit anschließender Bepflanzung erfolgt, verbleiben keine nachhaltigen Beeinträchtigungen.

Der Eintrag von festen und flüssigen Stoffen wie Ölen, Schmier- und Treibstoffen etc. durch Baumaschinen ist nach dem heutigen Stand der Technik zu vermeiden, so dass diesbezüglich keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### c) Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch eine Nutzung als Gewerbegebiet können Böden durch unsachgemäße Lagerung von Stoffen potenziell zusätzlich belastet werden.

## 8.2 Schutzgut Wasser

### a) Anlagebedingte Auswirkungen

Die Versiegelung im Zuge der Bebauung und Erschließung führt zum nachhaltigen Verlust an Infiltrationsfläche und damit verbunden zu einem erhöhten Oberflächenabfluss sowie zu einer zusätzlichen Verringerung der Grundwasserneubildung. Aufgrund der großflächigen Neuversiegelung ist mit einer insgesamt nachhaltigen Beeinträchtigung zu rechnen.

Begrünte Flächen, Dachflächen sowie PKW-Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücke mit waserdurchlässigen Belägen können in gewissem Maße wieder Funktionen für den Wasserhaushalt übernehmen (Rückhaltung, Verdunstung) und verringern somit den Eingriff. Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Der Niederschlagsabfluss soll zur zentralen Regenrückhaltemulde nördlich der B 428 (außerhalb des Plangebietes) abgeleitet werden.

Im Rahmen der weiteren Planungen wird das Entwässerungskonzept<sup>22</sup> erstellt und mit der SGD und den Stadtwerken abgestimmt.

### b) Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Flächeninanspruchnahme im Zuge der Baustelleneinrichtungen kann in begrenztem Umfang zu temporären Bodenverdichtungen führen. Damit einher geht eine Verschlechterung der Infiltration im Bereich aller in Anspruch genommenen Flächen. Für die nicht bebaubaren Randflächen ist davon auszugehen, dass die Bereiche anschließend gelockert und gärtnerisch gestaltet werden, so dass zumindest diese Flächen wieder als Infiltrationsflächen zur Verfügung stehen können. Von daher ist die baubedingte Beeinträchtigung als nicht erheblich einzustufen.

Ein Anschneiden grundwasserführender Schichten ist während der Bautätigkeiten nicht zu befürchten, ebenso wenig eine Störung des Grundwasserspiegels durch zeitweise Absenkung o.ä. Wie beim Schutzgut Boden ist auch bezogen auf das Grundwasser der Eintrag von festen und flüssigen Stoffen wie Ölen, Schmier- und Treibstoffen etc. durch Baumaschinen nach dem heutigen Stand der Technik zu vermeiden, so dass diesbezüglich keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, wenngleich eine potenzielle Gefährdung durch Unfälle oder Leckagen besteht. Diese Gefahr ist jedoch nicht höher einzuschätzen als diesbezügliche mögliche Störfälle aus der vorhandenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

### c) Betriebsbedingte Auswirkungen

Baubedingte Flächeninanspruchnahme im Zuge der Baustelleneinrichtungen kann in begrenztem Umfang zu temporären Bodenverdichtungen führen. Damit einher geht eine Verschlechterung der Infiltration im Bereich aller in Anspruch genommenen Flächen. Für nicht bebaute Flächen ist davon auszugehen, dass die Bereiche anschließend gelockert und gärtnerisch gestaltet werden, so dass zumindest diese Flächen wieder als Infiltrationsflächen zur Verfügung stehen können. Von daher ist die Beeinträchtigung als nicht erheblich einzustufen.

Wie beim Schutzgut Boden ist auch bezogen auf das Grundwasser der Eintrag von festen und flüssigen Stoffen wie Ölen, Schmier- und Treibstoffen etc. aus zukünftigen Produktions-, Bearbeitungs- oder Lager-

---

<sup>22</sup> Derzeit in Bearbeitung durch: Ingenieurbüro A. Knodel GmbH, Bad Kreuznach, Stand 28.06.2017

tätigkeiten im Gewerbegebiet nach dem heutigen Stand der Technik zu vermeiden. Insofern sind diesbezüglich keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, wenngleich eine potentielle Gefährdung durch Unfälle oder Leckagen besteht.

## 8.3 Schutzgut Klima

### a) Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Bebauung werden Flächen mit – wenn auch eingeschränkt – klimatischen und lufthygienischen Funktionen (Frischluftproduktion, Kaltluftabfluss) überbaut. Damit gehen die genannten Funktionen zwangsläufig verloren, bzw. werden eingeschränkt. Durch die großflächige Überbauung einschließlich der vorgesehenen Erdmodellierungen und Randbepflanzungen kann es zu Veränderungen der Kaltluftflüsse kommen. Daher ist darauf zu achten, dass eine riegelbildende Bebauung quer zum Hang sowie dichte heckenartige Strukturen zur Eingrünung im Randbereich vermieden werden.

Bauwerke und ihre befestigten Außenanlagen, Parkplätze und Erschließungswege wirken auf Grund ihrer Wärmekapazität als nächtliche Aufheizungsflächen und mindern so die klimäkologische Ausgleichsleistung nächtlicher Kaltluftflüsse.

Der langfristige Mittelwert der Lufttemperatur in einem Baugebiet steigt nach Vollzug aller Baumaßnahmen je 10 % Versiegelungsgrad um durchschnittlich ca. 0,2 Grad über die Temperatur der unbebauten Umgebung. Bei Strahlungswetterlagen erhöht sich je 10 % Versiegelungsgrad die mittlere Tagesmitteltemperatur um 0,3 bis 0,4 Grad, das mittlere Tagesmaximum um ca. 0,3 Grad und das mittlere Tagesminimum der Lufttemperatur um 0,5 bis 0,6 Grad. Auch ist der zusätzliche Nachteil zu berücksichtigen, dass das betreffende Gebäude durch seinen Reibungswiderstand die Frischluftzufuhr aus anderen Räumen behindert, wobei dieser mittelbare Nachteil je nach Baukörperausprägung schwerwiegend sein kann.

### b) Baubedingte Auswirkungen

Während der einzelnen Bauphasen kann es zu Schadstoffemissionen durch Baustellenfahrzeuge und Transportfahrzeugen kommen. Aufgrund des temporären Charakters sind diese Beeinträchtigungen allerdings als unerheblich einzustufen.

### c) Betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der geplanten Ausweisung als Gewerbegebiet ist mit einer Zunahme des Kfz-Verkehrsaufkommens zu rechnen. Die gebietsbedingte Zunahme des Verkehrs wird auf ca. 1.400 Kfz / Tag geschätzt.<sup>23</sup>

Aufgrund der Lage und der Größe des Plangebiets ist davon auszugehen, dass sich überwiegend kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe ansiedeln werden, die hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens bei Einhaltung der einschlägigen technischen Regelwerke und Vorschriften nicht zu erheblichen Konflikten führen.

## 8.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

### a) Anlage- und baubedingte Auswirkungen

Die Inanspruchnahme von überwiegend intensiv genutzten Weinanbauflächen für die Ausweisung von Gewerbegrundstücken verursacht nur geringe Verluste von Lebensräumen. Dennoch hat das Planvorhaben Auswirkungen auf örtliche Lebensgemeinschaften von Tierarten.

<sup>23</sup> Verkehrsmengenabschätzung nach Bosserhoff in: Verkehrsuntersuchung durch Ing. Büro Helmert, Aachen, Juli 2017

Betroffen ist die Avifauna, wo es durch Rodung einzelner Gehölze, die potentielle Brutstandorte darstellen können, zu Beeinträchtigungen kommen kann. Einzelbäume sind vor einer Rodung im Zuge der Baumaßnahmen auch auf evtl. vorhandene Säugetiere (insbesondere Fledermäuse) zu untersuchen. Reptilien sind gem. den aus dem Artenschutzgutachten vorliegenden Ergebnissen nicht betroffen. Unter Beachtung der im Artenschutzgutachten formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche nachteilige Auswirkungen durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Insbesondere werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst.<sup>24</sup>

#### c) Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Störungen sind besonders durch die Veränderung von Biotopstrukturen sowie Lärm- und Lichtemissionen zu erwarten, die je nach Nutzungsintensität auch bei Nacht (Licht) erfolgen können. Allerdings bestehen bereits Vorbelastungen in Form der angrenzenden vorhandenen gewerblichen Nutzung der angrenzenden zum Teil stark belasteten Straßen.

Beeinträchtigungen sind grundsätzlich auch durch die Lockwirkung künstlicher Beleuchtung (Straßen-, Betriebshofbeleuchtung etc.) auf nachtaktive Insekten zu erwarten.

Demgegenüber ergibt sich aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, dass gegenüber dem Ausgangszustand eine Zunahme von Biotopstrukturen (Vergrößerung von Grünlandbereichen, extensive Dachflächenbegrünung, Erhöhung der Anzahl von Laubbäumen, etc.) erfolgt.

### 8.5 Biologische Vielfalt

Da durch die Planung keine Strukturen mit einer besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt betroffen sind, ist bzgl. der biologischen Vielfalt mit keinen erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu rechnen, die über die im Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere bereits dargestellten hinausgehen.

### 8.6 Landschaftsbild und Erholungsfunktion

#### a) Anlagebedingte Auswirkungen

Für das Landschaftsbild ist grundsätzlich durch die Bebauung mit i.d.R. großvolumige Gewerbegebauten mit einer Veränderung des Landschaftsbildes im Stadtrandgebiet zu rechnen.

Die wesentlichen Wegebeziehungen in die offene Landschaft bleiben weiterhin nutzbar. Daher ist nicht mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des wohnortnahmen Erholungspotenzials zu rechnen.

Das durch die Ausweisung des Gewerbegebiets hervorgerufene Verkehrsaufkommen wird auf ca. 1.400 Kfz / Tag geschätzt.<sup>25</sup> Erheblich Nachteilige Auswirkungen auf das Erholungspotential sind aufgrund der umgebenden großflächigen gewerblichen Nutzungen und den bereits vorhandenen Verkehrsbelastungen im angrenzenden Erschließungsstraßensystem nicht verbunden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets an geplanter Stelle in der vorgesehenen Größenordnung zwar Veränderungen des agrarisch geprägten Landschaftsbildes hervorgerufen werden. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan zur Kubatur und Gestaltung der Baukörper sowie zur randlichen Eingrünung des Gebiets können erhebliche nachteilige Auswirkungen jedoch vermieden werden.

<sup>24</sup> Fachbeitrag „Artenschutz“ erstellt durch: Beratungsgesellschaft NATUR Dr. Dörr · Fuhrmann · Tauchert · Dr. Wiesel-Dörr dbR, Nackenheim Juli 2017

<sup>25</sup> S. o.

#### b) Baubedingte Auswirkungen

Potenzielle Störungen der Erholungsfunktion im Zuge der zu erwartenden Bautätigkeiten sind in Form von Lärmemissionen zu erwarten, wobei diese jedoch keine größeren Auswirkungen haben. Eine Überschreitung der Orientierungs- und Grenzwerte nach DIN 18005 oder TA Lärm ist nicht zu erwarten. Es ist des Weiteren mit Nutzungseinschränkungen zu rechnen, was die Passierbarkeit des Gebiets während der Bauphase angeht.

#### c) Betriebsbedingte Auswirkungen

Weitergehende Störungen durch die typischen nutzungsbedingten Beeinträchtigungen (Verkehr, Lärm) sind aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden Bebauung und der Infrastrukturausstattung als nicht erheblich einzustufen.

### **8.7 Schutzbau Kultur- und Sachgüter**

#### a) Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Nutzung des Gebietes als Gewerbegebiet geht der Verlust von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen (Weinanbau) einher. Durch die Überbauung und generelle Umnutzung kann die gesamte Fläche nicht mehr als landwirtschaftlicher Produktionsstandort zur Verfügung stehen.

#### b) Baubedingte Auswirkungen

Es sind keine spezifischen nachteiligen baubedingten Auswirkungen erkennbar.

#### c) Betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine spezifischen betriebsbedingten Auswirkungen erkennbar.

### **8.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzbau Gütern**

Die mit der Versiegelung einhergehende Beeinträchtigung von Bodenfunktionen wirkt sich unmittelbar auch auf die Schutzbau Güter Wasser (Grundwasserneubildung / s.o.), Klima oder Erholungsnutzung aus. So mit entsteht teilweise eine Wirkungskette. Der Verlust an natürlich gewachsenem Boden und den damit verbundenen Produktions- sowie Speicher- und Reglerfunktionen führt zwangsläufig zu negativen Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate. Hiermit kommt es gleichzeitig zu einer Veränderung des Kleinklimas in Form einer erhöhten Verdunstungsrate, was seinerseits zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führen kann.

Veränderungen des Grundwasserhaushaltes und somit der Menge des pflanzenverfügbaren Wassers führen unmittelbar zu Veränderungen der Vegetationszusammensetzung. Je nach Abhängigkeit von bestimmten Grundwasserverhältnissen kann es zur Förderung konkurrenzstärkerer Ersatzgesellschaften der bislang vorherrschenden Vegetationsformen kommen. Auswirkungen auf angrenzende Strukturen durch Grundwasser-Veränderungen sind nicht zu erwarten.

### **8.9 Kumulative Wirkungen**

Das geplante Gewerbegebiet stellt eine räumliche Erweiterung des Siedlungskörpers von Bad Kreuznach in südöstliche Richtung dar. Die geplanten neuen Bauflächen besitzen eine nur eingeschränkte Wertigkeit im Hinblick auf das Landschaftsbild und sind für die siedlungsnahe Freizeit und Erholung nur begrenzt von Bedeutung.

Unter ökologischen Aspekten erfolgt durch das Vorhaben somit ein weiterer Beitrag zur Landschaftsveränderung. Die durch landwirtschaftliche Rebflächen geprägte Siedlungszäsur zwischen dem Stadtgebiet und dem Stadtteil Bosenheim wird eingeschränkt. Durch entsprechende Festsetzungen zur Eingrünung des Baugebietes kann eine visuelle Abschirmung nur teilweise und nach entsprechendem Wachstum der Gehölze erfolgen.

Durch die Erweiterung ist mit einer geringfügigen Zunahme des Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Straßen zu rechnen. Allerdings reicht hier die Leistungsfähigkeit der Straßen aus, so dass keine zusätzlichen Konflikte zu erwarten sind. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Gebietes und der zu erwartenden eher kleinteilig gewerblichen Nutzung liegen keine Anhaltspunkte vor, dass sich in Verbindung mit der bereits im Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzung eine unverträgliche Summierung von Lärm- oder Schadstoffemissionen ergibt.

## 8.10 Einschätzung der Erheblichkeit

Beeinträchtigungen einzelner Schutzgutfunktionen mit hoher Bedeutung sind immer erheblich. Über die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Potenziale und Funktionen allgemeiner Bedeutung ist im Einzelfall zu entscheiden. Aus der Konfliktanalyse werden vor allem folgende unvermeidbare Beeinträchtigungen als erhebliche Eingriffe eingestuft:

- Versiegelung von Boden und damit einhergehender Verlust aller Bodenfunktionen
- Verlust klimarelevanter Flächen durch Überbauung und Versiegelung
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch visuelle Störung und Überprägung

# 9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die dargelegten Maßnahmen zielen zunächst auf eine möglichst umfassende Vermeidung und/oder Minimierung der absehbaren Beeinträchtigungen ab. Unter Beachtung der möglichen Schutzmaßnahmen erfolgt dann auf Grundlage der Art und der Schwere des Eingriffs die Prüfung der Ausgleichbarkeit und die Entwicklung und Festsetzung von Maßnahmen zur Kompensation.

## 9.1 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich des für die Naherholung relevanten Landschaftsbildes sollten Maßnahmen getroffen werden, die eine gestalterische Dominanz der Baukörper möglichst begrenzen. Dies kann beispielsweise durch Regelungen zur Gebäudehöhe und Baumassenzahl, Fassaden- und Dachgestaltung oder Gliederung von Stellplatzflächen durch Vegetation geschehen. Für die i.d.R großen Flach- oder flachgeneigten Dachflächen können extensive Begrünungen nicht nur einen Beitrag zur Einbindung in das Landschaftsbild, sondern auch zur Retention von Niederschlagswasser, zur Verdunstung und damit positiven Wirkungen für das Lokalklima sowie zur Bereicherung von Biotopstrukturen leisten.

Auch Fassadenbegrünungen und unauffällige Farbanstriche sowie der Verzicht auf stark reflektierende Fassadenverkleidungen tragen zur Abmilderung nachteiliger visueller Effekte bei.

Auf ggf. erhöhtes bis hohes Radonpotential<sup>26</sup> wird im Bebauungsplan hingewiesen. Durch entsprechende, der Radonsituation angepasste, Bauweisen können Gesundheitsgefahren vermieden werden.

## 9.2 Schutzgut Boden

Die geplante Neuausweisung des Gewerbegebietes „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) ist zwangsläufig mit Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen von natürlichen Böden verbunden. Es ist nur in begrenztem Maße möglich, die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu minimieren. Im Rahmen der Festsetzungen werden entsprechende Maßnahmen festgelegt:

- Begrenzung der max. Versiegelung durch Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,8 bzw. 0,6).

<sup>26</sup> Vgl. Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Stellplätzen und Zufahrten zu Stellplätzen sowie Garagen zum weitgehenden Erhalt der Bodenfunktionen für den Wasserkreislauf.
- Gärtnerische Anlage der nicht bebaubaren Flächen des Gewerbegebiets.
- Herausnahme von bisher intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche zugunsten von öffentlichen, extensiv zu bewirtschaftenden Grünlandflächen. (Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen durch Verzicht auf Dünger- und Biozideinsatz und Befahren mit schweren Maschinen).

Des Weiteren werden folgende Maßnahmen für das Plangebiet empfohlen, die im Rahmen der Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind:

- Maßnahmen nach § 202 BauGB zur Wiederverwendung des Bodenaushubes vor Ort und Verbot der Überdeckung der verbleibenden belebten Bodenschicht.
- Verwendung von Teilen des wertvollen Oberbodens und Auftrag auf Flächen mit Böden von geringer bis mittlerer Leistungsfähigkeit.
- Während einzelner Bauphasen darf zur Vermeidung von Bodenverdichtungen ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Boden- und Witterungsverhältnissen stattfinden. Verdichtete Böden sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu lockern. Die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit) sind anzuwenden.

### 9.3 Schutzbauwerk Wasser

Die gesetzliche Grundlage für ein naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept bildet das Landeswassergesetz, wonach eine grundsätzliche Verpflichtung zur dezentralen Niederschlagwasserbe seitigung besteht. Danach soll Niederschlagwasser von Grundstücken durch Rückhaltung, Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen, die zu einer Reduzierung der Eingriffintensität in das Schutzbauwerk Wasser führen, umgesetzt:

- Begrenzung der max. Versiegelung durch Vorgaben zum Maß der Nutzung (hier: GRZ 0,8)
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei PKW-Stellplätzen, Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen (weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen für den Wasserkreislauf).
- Ausbildung der Kanalisation im Trennsystem und Ableitung des nicht versickerbaren, unbelasteten Niederschlagwassers der Baugrundstücke leitungsgebunden an Regenwasserrückhaltebecken.

### 9.4 Schutzbauwerk Klima / Luft

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sollen einen Beitrag zum Temperaturausgleich innerhalb des Gebietes leisten. Neben einer Verbesserung des Kleinklimas tragen solche Vegetationsflächen zur Sauerstoffproduktion bei. Bei der Festsetzung von randlichen Eingrünungsmaßnahmen war zu beachten, dass der Abfluss von kalter Luft aus den höher gelegenen Rebflächen nicht blockiert wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen, die zu einer Reduzierung der Eingriffintensität in das Schutzbauwerk Klima führen, umgesetzt:

- Festsetzungen zur Anlage von Baum- und Strauchpflanzungen.
- Festsetzungen zur dauerhaften Begrünung der nicht bebaubaren Grundstücksflächen sowie der nicht bebauten, bebaubaren Flächen (Minimierung der Aufheizung, Förderung Kaltluftentstehung bzw. des Kaltluftabflusses).

- Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Minimierung der Aufheizung, Förderung der Versickerung).

## 9.5 Schutzbau Pflanzen und Tiere

Der Verlust von Flächen mit Lebensraumeignung insbesondere für die Avifauna kann zum Teil im Gebiet minimiert werden. Hauptsächlich soll durch die Sicherung der Durchgrünung des Baugebietes sowie die Anreicherung von Biotopstrukturen ein Ausgleich geschaffen werden.

Zuvor sind jedoch im Vorfeld der Baumaßnahmen geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu ergreifen, um Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu vermeiden. Grundsätzlich sind zu entfernende Bäume vor der Fällung durch geeignete Fachleute auf ihre Eignung und ggf. Besatz mit Fledermäusen zu prüfen (Baumhöhlen / Rindentaschen mit Fettspuren). In solchen Fällen ist ggf. eine Rettungsumsiedlung durchzuführen.

Nachfolgend werden die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes in der artenschutzrechtlichen Prüfung formulierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen dargestellt.<sup>27</sup>

### Minimierungsmaßnahmen von baubedingten Beeinträchtigungen:

„Der vorhandene Gehölzbestand soll soweit möglich geschont werden, um ggf. potenzielle Vogelnistplätze weitgehend zu erhalten. Bei Erhalt von Einzelbäumen sind diese während der Bauzeit gemäß DIN 18920 zu schützen. Sollte ein Erhalt von Einzelbäumen nicht möglich sein, wird empfohlen gebietsheimische Gehölze für die Neuanlage von Gehölzstrukturen zu verwenden.“

### Vermeidungsmaßnahmen von baubedingten Beeinträchtigungen:

„Baumfällungen, die Rodung von Gehölzen und die Entfernung von Fassadenbegrünung dürfen nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

Zu anderen Zeiten ist eine Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu beantragen und ein Fachgutachter muss die auszuführenden Maßnahmen begleiten, um die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes ausschließen zu können (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, u.a. Tötung, Verletzung von besonders geschützten Tieren).“

### Ersatzmaßnahmen für betriebs- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen:

„Für den langfristigen Ausgleich des Verlusts von Lebensräumen sind insgesamt 12 Nistkästen (8 Nischen-/Halbhöhlenbrüterkästen, 2 Höhlenbrüterkästen und 2 Meisenkästen) an den Pflanzpfählen der Neupflanzung anzubringen. Alternativ ist eine Anbringung in verbleibendem Baumbestand möglich.

Somit werden weder gegen die anlagenbedingten, baubedingten noch gegen die betriebsbedingten Wirkfaktoren verstößen bzw. es sind bei der Einhaltung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen zu erwarten.“

### Gem. der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Greifung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) nicht erforderlich.

## 9.6 Schutzbau Landschaftsbild und Erholung

Ein Verzicht auf eine Bebauung als einzige Vermeidungsmaßnahme kommt aufgrund der sonstigen abwägungsrelevanten Aspekte für den Plangeber nicht in Betracht. Die visuelle Einbindung der Gebäudekörper

<sup>27</sup> Fachbeitrag „Artenschutz“ erstellt durch: Beratungsgesellschaft NATUR Dr. Dörr · Fuhrmann · Tauchert · Dr. Wiesel-Dörr dbR, Nackenheim Juli 2017

ist aufgrund der erforderlichen Gebäudehöhen nur bedingt möglich. Folgende Maßnahmen können zur Minderungen der Eingriffe beitragen:

- Festsetzungen über die Art und Maß der baulichen Nutzung, die eine Anbindung an die bestehenden Nutzungen gewährleisten sollen. Die Gebäudehöhen werden auf max. 12,0 m begrenzt.
- Festsetzungen zur Anbringung, Gestaltung und Wirkung von Werbeanlagen.
- Festsetzungen zur Eingrünung der Baugrundstücke (zur Sicherstellung eines Mindestmaßes an Durchgrünung und Einbindung).
- Ersatz der entfallenen Bäume und Sträucher innerhalb der verbleibenden bzw. neu festgesetzten Grün und Verkehrsgrünflächen.
- Festsetzungen zur Ausführung von erforderlichen Geländemodellationen (Höhe, Abstände und gestalterische Ausführung).

#### **9.6.1 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Durch das Vorhaben werden keine bekannten Kultur-, Boden- oder Baudenkmale beeinträchtigt. Es werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich getroffen.

Sollten bei der Baumaßnahme bisher unbekannte Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzugeben.

## **10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Im Zuge der vorliegenden Umweltprüfung wurden die für die geplante Überbauung vorhersehbaren Auswirkungen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beschrieben. Vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden dabei Maßnahmen entwickelt und, soweit mit den sonstigen abwägungsrelevanten Belangen vereinbar, als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Unter der Berücksichtigung dieser Bebauungsplaninhalte können abschließend die dann verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen ermittelt und bewertet werden.

### **10.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen**

Die Erstellung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die bislang maßgeblichen rheinland-pfälzischen „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 1998). Im Rahmen dieser Bilanzierung wird die bei Realisierung des Bebauungsplans eintretende Veränderung gegenüber der aktuellen Situation schwerpunktmäßig bezüglich der versiegelbaren Fläche rechnerisch ermittelt.

Die Flächenwertermittlung für das Plangebiet basiert auf der geplanten Grundflächenzahl und den auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes ermittelten festgesetzten Flächen. Dabei wird der Charakter der Grundflächen berücksichtigt und differenziert bewertet. Die Flächenaufteilung gemäß geplanter Nutzungen erfolgt in zusammengefassten Einheiten, wobei gegebenenfalls verschiedene Biotoptypen bzw. Bodenfunktionen entsprechend ihres Anteils einer Fläche zugeordnet werden. So werden beispielsweise die Flächen mit verpflichtenden Gehölzstreifen einschließlich Säumen, überbaubare und sonstige zu begründende Flächen differenziert erfasst.

Dabei ist zu beachten, dass z. B. Maßnahmen zur Durchgrünung (Bäume, Sträucher, Pflanzbeete) nicht nur positive Auswirkungen im Sinne von zusätzlichen Biotopstrukturen, sondern auch klimatische Effekte (Verschattung / Verdunstung) sowie eine Aufwertung des Landschaftsbildes bewirken können.

### **Bereiche vor der Planung / Ausgangszustand**

Biotoptyp	Fläche	davon ver-siegelt	Künftige Nutzung gem. Planung
BB1 (Gebüschstreifen)	ca. 2.050 qm		Öffentl. Grünfläche / Wirtschaftsweg
HBO (Ackerbrache)	ca. 6.000 qm		
HL1 (Bewirtschaftete Rebfläche – eben)	ca. 2.900 qm		Öffentl. Grünfläche / Wirtschaftsweg
HL4 (Rebkultur in ebener – schwach geneigter Lage)	ca. 34.100 qm		Gewerbegebiet, Straßenfläche, Wirtschaftsweg
HL9 (Rebkulturbrache)	ca. 4.200 qm		Straßenfläche, Baumpflanzungen, Parkpl.fl.
HBO (Ackerbrache)	ca. 4.300 qm		Regenrückhaltebecken
HM0 (Grünanlage)	ca. 1.200 qm		Öffentliche Grünfläche
VB1 (Feldweg, befestigt)	ca. 2.200 qm	ca. 2.200 qm	Straßenfläche, öffentl. Grünfl.
VB 2 (Feldweg, unbefestigt)	ca. 1.100 qm		Öffentl. Grünfläche / Wirtschaftsweg
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 58.050 qm</b>	<b>2.200 qm</b>	

### **Eingriffsbereiche nach der Planung**

Bezeichnung	Fläche	Versiegelung	Bemerkung
Gewerbegebiete	ca. 35.370 qm	ca. 28.295 qm	GRZ = 0,8
Zu bepflanzende Flächen im Gewerbegebiet auf den Baugrundstücken	ca. 7.075 qm		Gem. Festsetzung gärtnerisch anzulegende Fläche mit Bäumen u. Sträuchern (20 %)
Straßenflächen (Stichstraße)	ca. 2.690 qm	ca. 2.690 qm	Erschließungsstraße
Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung (Fuß-/Wirtschaftswege)	ca. 2.210 qm	ca. 2.210 qm	Herstellung wenn möglich in wassergebundener Bauweise
Verkehrsbegleitgrün	ca. 1.310 qm		Grünfläche mit Baumpflanzungen
Öffentl. Grünflächen (ÖG 1)	ca. 3.905 qm		
Öffentl. Grünflächen (ÖG 2)	ca. 2.005 qm		Grünstreifen zur randl. Eingrünung des Gewerbegebietes mit Mulde zur Ableitung des Oberflächenwassers
Öffentl. Grünflächen (ÖG 3)	ca. 4.905 qm		
Öffentliche Grünfläche (Nachrichtlich übernommen)	ca. 1.280 qm		Die Flurstücke 509/4 und 510/4, Flur 7 sind im Besitz der Bundesstraßenverwaltung und dienen bereits einem anderen Verfahren als Ausgleichsfläche.

Versorgungsfläche Regenrückhaltebecken	ca. 4.375 qm		Aufgrund der bisherigen Nutzung und einer ange strebten naturnahen Gestaltung mit entsprechender standortgerechter Randbe pflanzung wird hier kein zusätzlicher Eingriff angenommen.
Gesamt:	ca. 58.050 qm	ca. 33.195 qm	

Unter Berücksichtigung der bereits versiegelten/befestigten Flächen (2.200 qm, vgl. „Ausgangszustand“) ergibt sich somit eine mögliche **Neuversiegelung durch den Bebauungsplan von insgesamt ca. 30.995 qm (3,1 ha).**

## 10.2 Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets

Als aufwertbare Fläche gegenüber dem Ausgangszustand wird die öffentliche Grünfläche (ÖG 1) im Norden des Plangebiets in einer Größenordnung von ca. 3.905 qm wirksam. Die Flurstück 509/4 und 510/4, welche westlich der öffentlichen Grünfläche (ÖG1) liegen, sind im Besitz der Bundesstraßenverwaltung und dienen einem Straßenbauverfahren als Kompensationsfläche und erfahren daher keine Aufwertung.

Zur Aufwertung der bestehenden Fläche (ÖG1) ist vorgesehen, diese aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und als extensiv zu bewirtschaftendes Grünland zu entwickeln. Nach Rödung der Rebstöcke ist die Fläche mit einer standortangepassten Wiesenmischung einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Der erste Mähzeitpunkt sollte nicht vor Mitte Juni liegen. Das Mähgut ist abzufahren (kein Mulchen) um durch sukzessiven Nährstoffentzug mittelfristig ein breites Artenspektrum zu erreichen. Zusätzlich sind auf max. 10 % dieser Flächen Strauch- und Baumpflanzungen vorzusehen. Diese sind truppweise und über die Fläche verteilt zu pflanzen.

Weiterhin sind entlang der geplanten Entwässerungstrasse wegebegleitende Grünflächen (ÖG 3) geplant, auf denen zur Belebung des Landschaftsbildes und zur Eingrünung des dortigen Gewerbegebietes die Anpflanzung einer Baumreihe geplant ist. Als Unterpflanzung für diese Baumreihe ist ebenfalls eine standortangepassten Wiesenmischung einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Die Fläche weist insgesamt eine Größe von ca. 4.905 qm auf. Hinzu kommen noch ca. 1.310 qm Verkehrsgrün, innerhalb dessen ebenfalls mehrere Baumpflanzungen vorgesehen sind. Insgesamt können hier ca. 6.215 qm Grünfläche als Flächen, auf denen aufwertende Maßnahmen vorgesehen sind, zur Anrechnung gebracht werden.

Als Saatgut wird vorgeschlagen (Beispiel):

- 24 ST 2 – Blühmischung Löß, Lehm, trocken, Ansaatstärke: 5,2 kg/ha  
Bezugsquelle (z. B.) : Rieger-Hofmann GmbH, In den Wildblumen 7, 74572 Blaufelden

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden geeignete Gehölzarten für die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen aufgeführt. Dabei sind alle im Plangebiet zu pflanzenden hochstämmigen Bäume fachgerecht (möglichst mit Dreibock) anzupfählen.

Entlang den Außengrenzen des Gewerbegebietes GE 2 wird die Grünfläche ÖG 2 festgesetzt. Diese Fläche soll als Wiesenfläche mit Rückhaltemulden für ggf. vom Außenbereich einströmendes Niederschlagswasser gestaltet werden. Die Grünfläche weist eine Fläche von ca. 2.005 qm auf.

Flächen, auf denen aufwertende Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vorgesehen sind:

- Grünfläche ÖG 1: 3.905 qm
- Grünfläche ÖG 2: 2.005 qm

- Grünfläche ÖG 3: 4.905 qm
- Verkehrsgrün: 1.310 qm
- Festgesetzter Gehölzstreifen PS innerhalb des Gewerbegebietes GE 1: 750 qm
- Festgesetzter Gehölzstreifen PS innerhalb des Gewerbegebietes GE 2: 1.785 qm
- Randbereiche der Ausgleichsfläche: 1.190 qm
- GESAMT: **15.850 qm**

### 10.3 Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs/Externe Ausgleichmaßnahmen

Aus der Gegenüberstellung der möglichen Nettoneuversiegelung von **30.995 qm** im Bebauungsplangebiet und der im Geltungsbereich liegenden und gegenüber dem Ausgangszustand (intensiv Rebfläche) aufwerten den größeren öffentlichen Grünflächen sowie der größeren Verkehrsbegleitgrünfläche von **15.850 qm** ergibt sich ein rechnerisches Defizit von **15.145 qm**, das nicht innerhalb des Planbereichs des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann. Dieses Defizit soll auf externen Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto der Stadt Bad Kreuznach ausgeglichen werden.



**Abbildung 6: Lage der externen Ausgleichsfläche innerhalb der Ökokontoflächen: Gemarkung Planig – ehemalige Ippesheimer Auskiesungsflächen. Hier: Flur 2, Fl.St.Nr. 105, 106, 107 sowie 125, 126 und 127**

Die Ökokontoflächen der Stadt Bad Kreuznach befinden sich in der Gemarkung des Stadtteils Planig, unmittelbar südwestlich der Ortslage Ippesheim. Die Entfernung zum Eingriffsbebauungsplan beträgt ca. 3 km. Der naturräumliche Zusammenhang ist gewahrt. Die Flächen waren ursprünglich für eine Auskiesung vorgesehen. Diese kommt jedoch nicht mehr zum Tragen, weshalb in Absprache mit den beteiligten Behörden diese Flächen für Ausgleichsmaßnahmen für Natur und Landschaft vorgehalten werden. Eine entsprechende Darstellung ist im Flächennutzungsplan bereits vorgenommen. Da Bad Kreuznach zu den grünlandarmen Gebieten gehört, liegt die Priorität aus landespflegerischer Sicht darauf, extensiv bewirtschaftete Grünland / Offenlandstrukturen zu entwickeln.

Innerhalb der bezeichneten Ökokontoflächen Fl.St. Nr. 105 (ca. 4.789 qm), Fl.St.Nr. 106 (ca. 1.866 qm) und 107 (ca. 1.297 qm) erfolgt die Offenhaltung durch extensive Schafbeweidung. In der Fläche sollen zusätzlich einzelne Obst- und Nussbäume (ca. 10 St.) gepflanzt werden. Vorzugsweise erfolgt die Pflanzung entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze, parallel zum Wirtschaftsweg. Der Pflanzabstand sollte ca. 15 – 20 m betragen.

Des Weiteren werden die in westlicher Richtung angrenzenden Flächen Fl.St. Nr. 125 (ca. 1.524 qm), Fl.St. Nr. 126 (ca. 4.251 qm) und Fl.St. Nr. 127 (ca. 1.420 qm) als Kompensationsflächen in Anspruch genommen. Diese sind aber nicht zu bepflanzen, sondern durch regelmäßige Pflegemaßnahmen offen zu halten. Dadurch soll auch die Akzeptanz des Lerchenfensters, welches westlich angrenzt unterstützt werden.

Somit werden insgesamt ca. 15.145 qm Fläche als externer Ausgleich herangezogen. Durch diese Maßnahmen kann der naturschutzfachliche wie auch der artenschutzfachliche Ausgleich erbracht werden.

## 11 Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grundlage der Durchführung von Bauleitplänen entstehen, verpflichtet. Insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen sollen frühzeitig ermittelt werden, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einleiten zu können. Hierbei sind insbesondere auch Summen- und Kumulativwirkungen zu beachten. Z.B. können mehrere Bebauungspläne mit geringfügigen Auswirkungen in der Summe erhebliche Auswirkungen ausweisen.

Bei der Überwachung wird die Gemeinde gemäß § 4c BauGB von den Behörden unterstützt. Zusätzlich kann sie auf die Hilfe von Nichtregierungsorganisationen und Naturschutzverbänden zurückgreifen oder über städtebauliche Verträge mit Dritten kooperieren.

Umweltauswirkungen sind erheblich, wenn sie Konsequenzen für nachfolgende Planungen haben. Dies ist insbesondere der Fall, wenn sie

- Verfassungsrechtlich geschützte Rechtsgüter (Leben, Gesundheit) tangieren
- Schwere und unerträgliche Betroffenheit auslösen (z.B. > 70 db(A))
- Aus normativen Regelungen, dem Rücksichtnahmegebot oder einer einfachrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle resultierende subjektive Rechte beeinträchtigen (z.B. Grenzwerte TA Lärm)
- Wichtige Gebote bei Rechten ohne individuellen Rechtsträger beeinträchtigen (Schutzstatus FFH-Gebiete)

Sie sind unvorhergesehen, wenn sie im Umweltbericht nicht prognostiziert wurden, sei es aufgrund der methodisch unvermeidlichen Prognoseungenauigkeiten oder aufgrund versteckter Belastungen.

Das Überwachungskonzept orientiert sich am Umweltbericht und hier insbesondere an denjenigen Umweltauswirkungen, deren Prognose typischerweise mit Unsicherheiten oder Risiken verbunden ist.

Im Zuge der Umweltüberwachung sind die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion der betroffenen Arten des Bebauungsplanes auf Umsetzung zu prüfen. Dazu gehört auch die erneute Kontrolle des Geländes auf geschützte Arten vor Erschließungsbeginn. Weiterhin werden regelmäßige Begehungen der Ausgleichsflächen und Kontrolle der Wirkungen vorgeschlagen.

Sollten Sanierungswerte überschritten werden, Abwehrrechte bzw. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen bestehen oder zwingende Gebote verletzt sein, ist die Gemeinde gehalten zu handeln. Es folgt keine automatische Planänderung aufgrund der Monitoring-Ergebnisse, da die Gemeinde einen Abwägungsspielraum hat.

## 12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

### *Planungsinhalt*

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube" (Nr. 5/16) soll Baurecht zur Herstellung der Oberflächenentwässerung für den 2. Abschnitt des südwestlich angrenzenden Wohngebiets „In den Weingärten“ sowie für die Erschließung von Gewerbegebäuden südlich der B 428 im Anschluss an das hier bereits bestehende Gewerbegebiet geschaffen werden.

### *Ausgangssituation*

Die von der Planung betroffene, bisher nicht bebaute Fläche hat eine Größe von ca. 58.050 qm. Der größte Teil der Fläche besteht aus intensiv genutzten Weinanbauflächen. Kleinere Teilstücke im nördlichen Bereich an der Grenze zur bebauten Ortslage sind Brachflächen, auf denen derzeit keine Nutzung stattfindet. Durch das Gebiet verlaufen verschiedene asphaltierte und nicht befestigte Feldwege.

Weiterhin befindet sich ein versiegelter Wirtschaftsweg (Fortführung der Bahnhofstraße) sowie ein ebenfalls befestigter Fußweg im Plangebiet.

Aufgrund der intensiven Nutzung ist das Plangebiet als artenarm zu qualifizieren. Besondere Bedeutung besitzen die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild im Plangebiet.

### *Spezieller Artenschutz*

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung im Juli 2017 wurde festgestellt, dass das Gebiet insgesamt keine besondere Bedeutung für die Tierwelt hat. Trotzdem besteht nach europäischem und nationalem Naturschutzrecht die Verpflichtung, Beeinträchtigungen geschützter Arten – dazu zählen z. B. alle in Deutschland vorkommenden Vogelarten – zu vermeiden. Dies wird durch Maßnahmen wie z. B. dass keine Gehölze während der Brutzeit gerodet werden dürfen, dass zusätzlich Bäume gepflanzt und Nistkästen für unterschiedliche Vogelarten aufgehängt werden müssen, gewährleistet.

Dadurch ist kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt und somit ist kein Ausnahmeverfahren nach § 45 BNatSchG erforderlich.

Nähere Informationen finden sich im Gutachten.<sup>28</sup>

### *Umweltauswirkungen:*

Auswirkungen der Planung ergeben sich hauptsächlich auf die Schutzgüter: „Boden“, „Klima“ und „Landschaftsbild“. Durch das Baugebiet werden ca. 33.195 qm bisher landwirtschaftlich genutzter Böden (vorwiegend Weinbau) durch Überbauung mit Straßen, Gebäuden sowie Lager- und Parkplatzflächen in Anspruch genommen und ihrer Nutzung entzogen. Auf diesen Flächen kann auch das Niederschlagswasser nicht mehr versickern.

Erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen auf die biologische Vielfalt im Gebiet werden nicht erwartet. Aufgrund seiner von Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Weinanbauflächen umschlossenen Lage besitzt das Gebiet nur eingeschränkte Bedeutung für das Landschaftsbild.

<sup>28</sup> Fachbeitrag „Artenschutz“ erstellt durch: Beratungsgesellschaft NATUR Dr. Dörr · Fuhrmann · Tauchert · Dr. Wiesel-Dörr dbR, Nackenheim Juli 2017

### *Maßnahmen:*

Die Möglichkeiten zur Minimierung innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der Flächeninanspruchnahme durch Gebäude- und Erschließungsflächen deutlich begrenzt. Die Bodenversiegelung und die Reduzierung der Lebensraumeignung können im Gebiet nur teilweise minimiert aber nicht ausgeglichen werden. Zur Minimierung sind Maßnahmen zur Begrünung und Verminderung der Versiegelung auf den Baugrundstücken vorgesehen. Die internen Maßnahmen sind jedoch nicht ausreichend, um den mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriff innerhalb des Plangebietes vollständig auszugleichen. Daher werden externe Ausgleichsflächen für den möglichen Eingriff herangezogen. Die außerhalb des Gebiets liegende Fläche für Ausgleichsmaßnahmen gehört zu einer größeren Fläche, auf der die Stadt Bad Kreuznach bereits verschiedene landschaftspflegerische Maßnahmen zur Entwicklung größerer offener Grünlandflächen ergriffen hat. Da offenes Grünland im Umland der Stadt Bad Kreuznach selten ist, ist die Schaffung neuer oder die Vergrößerung vorhandener Grünlandflächen besonders für Vogelarten, die am Boden brüten (z. B. Feldlerche), besonders wichtig.

### *Alternativen*

Zur Gebietsausweisung bestehen keine sinnvollen Alternativen.

### *Gesamteinschätzung*

Grundsätzlich stellt die Umsetzung des Bebauungsplans einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Erhebliche Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind vor allem für das Schutzgut Boden, zu erwarten, weil größere Flächen zukünftig mit Gebäuden überbaut oder durch Straßen und Parkplatzflächen befestigt werden. Wichtige Maßnahmen im Plangebiet sind die Schaffung von Grünstrukturen innerhalb des Gebietes selbst sowie die Begrenzung der Bebauung / Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß. Auch das Regenwasserrückhaltebecken wird als eine naturnah gestaltete Mulde ausgebildet. Die Möglichkeiten zur weiteren Vermeidung oder Minimierung sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht gegeben.

Als Kompensation für die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden externe Maßnahmen (s. o.) durchgeführt.

# Fachbeitrag Artenschutz BPlan Stadt Bad Kreuznach

„Zwischen Bosenheimer Straße, B4 28 und Riegelgrube“



**BG NATUR**

Beratungsgesellschaft NATUR dbR  
Dipl.-Biol. Jens TAUCHERT  
Alemannenstraße 3  
55299 Nackenheim

Sämtliche Inhalte, Texte, Fotos, Karten und Abbildungen der folgenden Seiten sind urheberrechtlich geschützt. Sie dürfen ohne vorherige schriftliche Genehmigung weder ganz noch auszugsweise kopiert, verändert, vervielfältigt oder veröffentlicht werden.

Projektbearbeitung:

Dipl.-Biol. Jens Tauchert  
M. Sc. LÖK Nadine Zeuner  
Dr. Lukas Dörr

Beratungsgesellschaft NATUR dbR

Dr. Lukas Dörr · Malte Fuhrmann · Jens Tauchert · Dr. Gabi Wiesel-Dörr  
Alemannenstraße 3  
D-55299 Nackenheim  
Tel.: 0 61 35 - 85 44 · Fax: 0 61 35 - 95 08 76  
<mailto:Tauchert@BGNATUR.de> [www.BGNATUR.de](http://www.BGNATUR.de)

Nackenheim, Juli 2017

1	<b>ANLASS .....</b>	1
2	<b>RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....</b>	3
3	<b>EINLEITUNG .....</b>	5
3.1	<b>Aufgabenstellung und Zielsetzung .....</b>	5
3.2	<b>Relevanzprüfung .....</b>	5
4	<b>PLANGEBIET UND TERMINE .....</b>	7
4.1	<b>Avifauna .....</b>	7
4.1.1	<b>Ergebnis .....</b>	7
4.1.2	<b>Bewertung .....</b>	11
4.1.3	<b>Hinweis zur artenschutzrechtlichen Prüfung .....</b>	11
4.2	<b>Reptilien .....</b>	11
4.2.1	<b>Ergebnis .....</b>	11
4.2.2	<b>Bewertung .....</b>	11
5	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG.....</b>	12
5.1.1	<b>Abschichtung der betroffenen Arten .....</b>	12
5.1.2	<b>Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens anhand des Katalogs möglicher Wirkfaktoren<sup>4</sup> .....</b>	14
5.1.3	<b>Bau-, anlage-und betriebsbedingte Auswirkungen .....</b>	16
6	<b>MAßNAHMEN .....</b>	17
6.1	<b>Vermeidungsmaßnahmen V und Minderungsmaßnahmen M .....</b>	17
6.2	<b>Ersatzmaßnahmen E.....</b>	18
7	<b>PLANUNGSHINWEISE ZUR ÖKOLOGISCHEN AUFWERTUNG .....</b>	19
8	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	20
9	<b>ANHANG .....</b>	21
9.1	<b>Abkürzungen.....</b>	21
9.2	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung .....</b>	25
9.2.1	<b>Allgemein häufige und ungefährdete Vogelarten .....</b>	25

## 1 Anlass

Die Stadt Bad Kreuznach plant am südöstlichen Stadtrand die Entwicklung von Wohn- und Gewerbegebäuden, sowie LKW-Stellplätzen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) sollen hierfür die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der Geltungsbereich des BPlans liegt in den Gemarkungen Bad Kreuznach, Flur 45 und Flur 48, und Bosenheim, Flur 7.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Strukturen haben Potenzial als Lebensraum oder Teillebensraum streng geschützter Arten oder Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand (z.B. Feldlerche). Die Freiflächen des Plangebietes und angrenzende Gehölze sind potenziell zur Nutzung als Brutstätte durch europäisch geschützte Vogelarten geeignet. Zudem haben Bestandsgebäude und benachbarte Gebäude ein Potenzial zur Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch geschützte Tierarten. Vor der Umstrukturierung der Fläche sind daher eine artenschutzrechtliche Betrachtung und der Ausschluss der Betroffenheit nach §44 BNatSchG notwendig.

In Form des vorliegenden Berichts wurde das Planvorhaben unter artenschutzrechtlichen Aspekten bewertet und ggf. die Notwendigkeit zur Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, Minderungsmaßnahmen, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und/oder Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen formuliert.

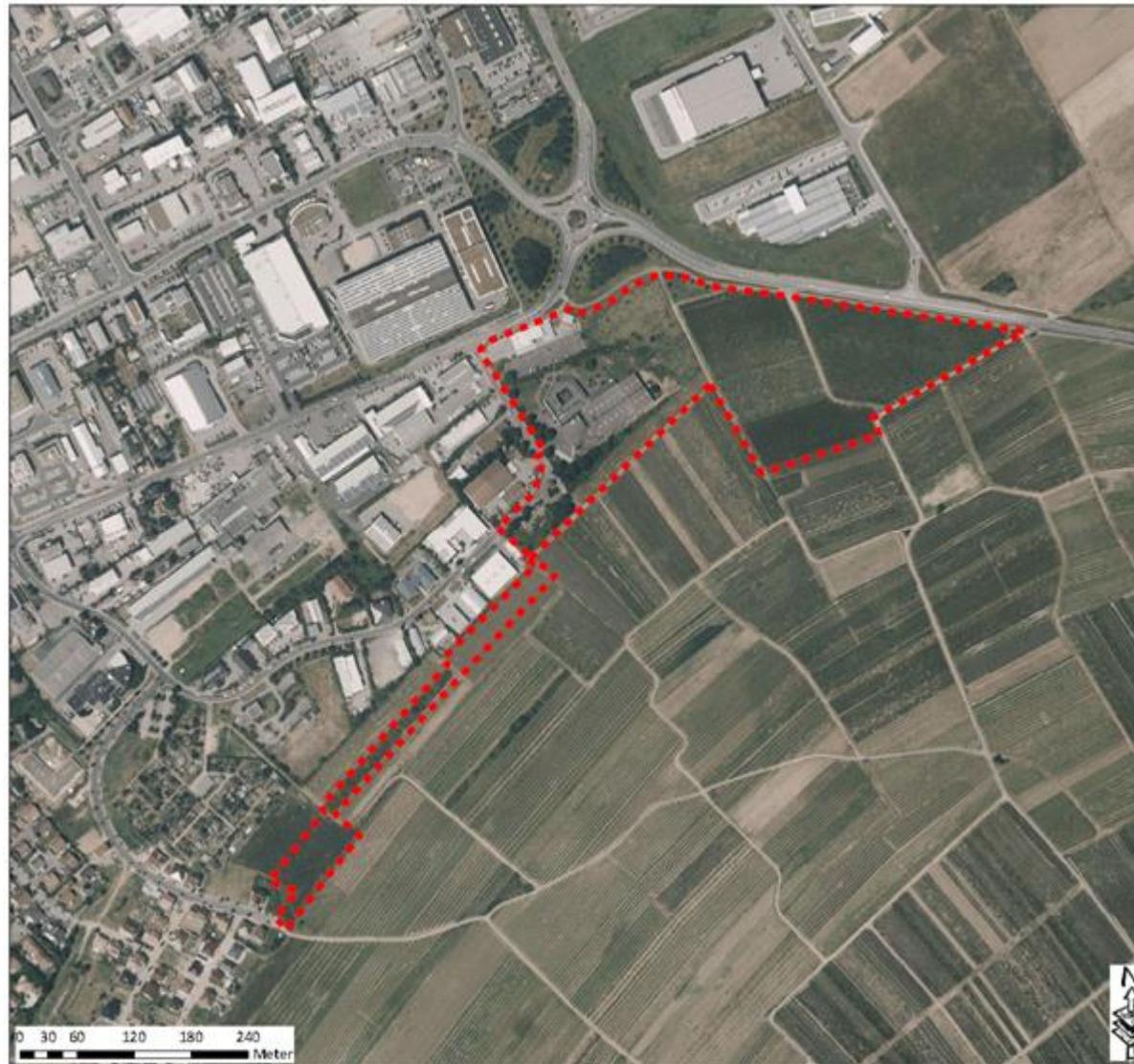


Abbildung 1: Geltungsbereich des BPlans (rot gestrichelte Linie) [eigene Karte unmaßstäblich, Kartengrundlage Luftbild DOP 40 ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP <2017>, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de)].

## 2 Rechtliche Grundlagen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. In der Neufassung der §§ 44 und 45 des BNatSchG wurden die europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (Flora-Fauna-Habitat (FFH)- und Vogelschutzrichtlinie VS-RL) umgesetzt.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des §44 Abs.1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(Zugriffsverbote)."

Mit der Erweiterung des §44 BNatSchG durch den Absatz 5 für Eingriffsvorhaben und für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, wird eine akzeptable und im Vollzug praktikable Lösung bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 erzielt. Demnach ist hier zu prüfen, inwieweit streng geschützte Arten und europäische Vogelarten von dem Vorhaben betroffen sind.

Zu den **besonders** geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gehören:

- Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 EU-Artenschutzverordnung
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG „Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Die FloraFaunaHabitat-Richtlinie 92/43/EWG enthält drei Anhänge mit zu schützenden Arten:

Anhang II beinhaltet "Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen"; darunter befinden sich prioritäre Pflanzen- und Tierarten, die so bedroht sind, dass der Europäischen Gemeinschaft für deren Erhaltung "besondere Verantwortung" zukommt. Ihre Habitate sind neben den Anhang I-Lebensraumtypen essenzielle Bestandteile des europäischen Netzes NATURA 2000.

- europäische Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG; „Vogelschutzrichtlinie“<sup>2</sup>
- Arten der Anlage 1 Spalte 2 zu § 1 BArtSchVO „Bundesartenschutzverordnung“

Zu den **streu**ng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG gehören besonders geschützte Arten:

- des Anhangs A der EG-VO 338/97 EU-Artenschutzverordnung
- des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG „Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“
- der Anlage 1 Spalte 3 zu § 1 BArtSchVO „Bundesartenschutzverordnung“

---

Anhang IV enthält "streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse" und bezieht sich auf die "Artenschutz"-Artikel 12 und 13 FFH-RL, wobei zahlreiche Arten gleichzeitig auch in Anhang II enthalten sind.

In Anhang V sind Arten aufgelistet, für die nach Artikel 14 FFH-RL Entnahme und Nutzung zu regeln sind. Vor allem die im Wasser lebenden "nutzbaren" Arten (Seehund, Robben, div. Fische, Flussperlmuschel, Krebse) stehen meist auch schon im Anhang II.

Zentrales Element der FFH-RL ist das Verschlechterungsverbot nach Art. 6 Abs. 2:

Die Mitgliedstaaten treffen die geeigneten Maßnahmen, um in den besonderen Schutzgebieten die Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie Störungen von Arten, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind, zu vermeiden, sofern solche Störungen sich im Hinblick auf die Ziele dieser Richtlinie erheblich auswirken könnten."

<sup>2</sup> Die Vogelschutzrichtlinie betrifft (Artikel 1):

(1) ...die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, auf welches der Vertrag Anwendung findet, heimisch sind. Sie hat den Schutz, die Bewirtschaftung und die Regulierung dieser Arten zum Ziel und regelt die Nutzung dieser Arten.

(2) Sie gilt für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume.

### 3 Einleitung

#### 3.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Ziel der durchgeführten Untersuchungen ist, die Nutzung bzw. Eignung der betroffenen Flächen für planungsrelevante Tierarten zu überprüfen. Aus den Erfassungsergebnissen lassen sich artenschutzrechtliche Betroffenheiten und projektbezogene Maßnahmen (Vermeidung, Minderung, Ersatz und/oder vorgezogener Ausgleich) ableiten. Vorschläge zur Abdeckung spezifischer Belange eventuell betroffener wildlebender und geschützter Arten werden davon unabhängig unterbreitet.

#### 3.2 Relevanzprüfung

In einem ersten Schritt wurde aufgrund einer überschlägigen Wirkungsprognose (Welche Artengruppen könnten im Wirkraum<sup>3</sup> vorkommen? Wären diese durch Wirkungen des Vorhabens betroffen?) der Untersuchungsumfang für die faunistischen Erhebungen bestimmt. Die Biotoptypenkartierung erfolgte durch die Fa. WSW & Partner GmbH (2017). In Tabelle 1 sind die hierbei herausgefilterten Artengruppen **fett** gedruckt.

**Tabelle 1:** Übersicht planungsrelevanter Artengruppen und Prüfung, ob vor Ort Potenziale für die Artengruppen vorhanden sind.

Artengruppe	Untersuchungsgebiet
Flora	
Biotope	Laut der Biotoptypenkartierung der Fa. WSW & Partner GmbH (2017) konnten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine streng geschützten Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG nachgewiesen werden. Eine Relevanz kann ausgeschlossen werden.
Fauna	
Säugetiere	Das Plangebiet ist durch die aktuelle überwiegend weinbauliche Nutzung kein potenzieller Feldhamsterlebensraum. Ausreichend Habitatrequisten fehlen auch für die Haselmaus. Quartierpotenzial für Fledermäuse ist ggf. im Baum- und Gebäudebestand im Plangebiet vorhanden. Darüber hinaus wird das Plangebiet sicherlich als Jagdhabitat genutzt. <i>relevante Vorkommen (FFH-Anhang IV Arten, streng geschützte Arten, hochgradig gefährdete Arten) sind nicht zu erwarten</i> <b>Überprüfung des Baum- und Gebäudebestandes hinsichtlich potenzieller quartierbietender Strukturen für Fledermäuse ist erforderlich</b>
Vögel	Freiflächen innerhalb des Plangebietes und Flächen mit Gehölzen, sowie Gebäude bieten Potenzial zur Nutzung als Brutstätte europäisch geschützter Vogelarten

<sup>3</sup> Der Wirkraum umfasst den durch den Eingriff betroffenen Raum, in dem sich anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen im Sinn des § 14 Abs. 1 BNatSchG ergeben können.

Artengruppe	Untersuchungsgebiet
	Ausschluss streng geschützter Arten durch Habitatbewertung und Strukturerfassung und Bewertung besonders/streng geschützter Arten ist notwendig <b>Erfassung (3 Begehungen) und Potenzialbewertung</b>
Amphibien	Im Plangebiet und angrenzend sind keine zur Fortpflanzung geeignete Gewässer vorhanden. <i>relevante Vorkommen (streu geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) sind nicht zu erwarten</i>
Reptilien	Habitatrequisiten und somit Lebensraumpotenzial für die streng geschützte Zauneidechse sind kleinflächig vorhanden <b>Eine Überprüfung hinsichtlich relevanter Reptilienvorkommen (streu geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) ist notwendig</b>
Käfer, Libellen, Schmetterlinge Tagfalter/Nachtfalter/Heuschrecken	Nach einer Übersichtskartierung sind potenziell vorkommende Arten nicht planungsrelevant. Das Vorkommen streng geschützter Arten ist aufgrund der Habitatausstattung auszuschließen.

## 4 Plangebiet und Termine

Naturräumlich gesehen liegt das Plangebiet bzw. Geltungsbereich des BPlans in der Großlandschaft Nördliches Oberrheintiefland im Landschaftsraum Wöllsteiner Hügelland. Laut LANIS Onlinedienst ist das Gebiet der trockenwärmste Teil im rheinhessischen Binnenlandklima. Während die fruchtbaren Böden gutes Ackerland bieten, werden die steileren Hänge und Kuppen weinbaulich genutzt. Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Osten des Naturparks Soonwald-Nahe.

Derzeit wird das Plangebiet überwiegend zum Weinbau genutzt. Ein Teil des Plangebietes im Nordwesten ist bereits gewerblich bebaut. Der westlichste Teil wird ackerbaulich genutzt. Der östlichste Teil des Plangebietes (derzeit ebenfalls Weinbau) ist Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes „Planig“.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den eigentlichen Eingriffsbereich, d.h. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, zuzüglich dem erwarteten Wirkbereich für die planungsrelevanten Arten.

Das Untersuchungsgebiet wurde an den folgenden Tagen zur artenschutzrechtlichen Abschätzung untersucht: 23.05.2017, 30.05.2017 und 08.06.2017.

### 4.1 Avifauna

Bei der Erfassung der Avifauna kam zielorientiert für die streng geschützten und Rote Liste -(mindestens gefährdete) Arten - sowie für die Arten, die in Rheinland-Pfalz einen ungünstigen-unzureichenden (Ampel = „gelb“) bzw. einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand (Ampel = „rot“) haben, eine Revierkartierung (RK) zum Einsatz. Für die übrigen Arten kam eine halbquantitative Linientaxierung (LT) zum Einsatz.

Bei Methodik, Definition und Bewertung einer Brut wurden für die Untersuchungen die gängigen Methodenstandards und Kriterien von Südbeck et al. 2005 verwendet.

#### 4.1.1 Ergebnis

Es wurden 117 Einzelbeobachtungen von Vögeln ausgewertet. Insgesamt wurden 21 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und nahen Umfeld nachgewiesen, davon haben 16 den Status Brutvogel (Brut oder Brutverdacht) im Untersuchungsgebiet, die Übrigen sind Gastvögel oder brüten außerhalb des Untersuchungsgebietes (Tabelle 2).

Ein der insgesamt nachgewiesenen Vogelarten ist nach aktueller Gesetzeslage streng geschützt: Der Turmfalke.

Die vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten (MULEWF) Rheinland-Pfalz herausgegebene Rote Liste Brutvögel enthält Angaben zur Einstufung der Erhaltungszustände der Vögel in Rheinland-Pfalz (Simon et al., 2014). Demnach befinden sich zwei der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten in einem ungünstigen bis schlechten Erhaltungszustand. Der Star weist einen unzureichenden bis ungünstigen Erhaltungszustand in Rheinland-Pfalz auf.

Turmfalke: Ein bis zwei Vögel wurden regelmäßig im Luftraum des Plangebietes beobachtet. Der Turmfalke nutzt Teile des Plangebietes, insbesondere die zurzeit

weinbaulich genutzten Flächen zur Nahrungssuche. Eine Brut im Plangebiet kann ausgeschlossen werden.

Haussperling: Eine Hausperlingskolonie (mind. 3 Brutpaare) brütet im Bestandsgebäude Bosenheimer Str.286 (Bestandsgebäude bleibt erhalten).

Feldlerche: Die Feldlerche wurde innerhalb der östlichen zurzeit weinbaulich genutzten Fläche sowie südwestlich außerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Eine Brut kann ausgeschlossen werden.

Star: Für den Star besteht ein Brutverdacht am Gebäude Bosenheimer Str.286 (Bestandsgebäude bleibt erhalten). Darüber hinaus nutzte ein Staretrupp den Südosten des Plangebietes zur Nahrungssuche.

**Tabelle 2:** Stadt Bad Kreuznach BPlan „Zwischen Bosenheimer Straße, B4 28 und Riegelgrube“: Nachweise 2017 Häufigkeit Brutpaar und Status Brut bis Gast im Untersuchungsgebiet und nahem Umfeld. Status nach den Roten Listen, BNatschG, Anhang 1 der EU VSR, Erhaltungszustand in RLP und weitere Angaben. Erläuterung zum Erhaltungszustand und Abkürzungen siehe Anlagen.

Art	Wissenschaftlicher Name	Häufigkeit Brutpaar (Anzahl Ex.)	Status Brut-Gast	Besonders § bzw. streng §§ geschützt	Status nach EU-VSRL	SPEC-Status	Rote Liste D 2007	Bestand Paare/Reviere 2007-2012 RLP	Bestandsgröße/Häufigkeit RLP	Verantwortungsart RLP	Rote Liste RLP 2014	Erhaltungszustand in RLP	Bodenbrüter	Gebüschenbrüter	Baumbrüter	Felsen-/Erdhöhlenbrüter	Baumhöhlenbrüter	Nische-, Halbhöhlenbrüter	Mastenbrüter	Effektdistanz bzw. Fluchtdistanz (Garniel & Mierwald 2010) m]
Amsel	<i>Turdus merula</i>	5+	B/BV	§	E		590000-680000	h	!!	*		x	x			x			100	
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	2	B	§	E		255000-300000	h	(+),!!	*						x			100	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	1+	B	§	E		40000-60000	h	(+),(-)	*		x							200	
Elster	<i>Pica pica</i>	(1-2)	G	§			20000-40000	h	-	*		x	x						100	
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	(1-2)	G	§	3	3	70000-120000	h	!	3		x							500	
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	(1-2)	G	§	E		9000-23000	h	(+),(-)	*		x	x						200	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	1	B	§	E		69000-83000	h	!	*		x	x						100	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	2+	B	§	E		80000-100000	h	!!	*		x	x						200	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	2	B/BV	§			150000-215000	h	(+),!!	*						x			100	
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	3+	B	§	3	V	150000-215000	h	!!	3						x	x		100	

Art	Wissenschaftlicher Name	Häufigkeit Brutpaar (Anzahl Ex.)	Status Brut-Gast	Besonders § bzw. streng § geschützt	Status nach EU-VSRL	SPEC-Status	Rote Liste D 2007	Bestand Paare/Reviere 2007-2012 RLP	Bestandsgröße/Häufigkeit RLP	Verantwortungsart RLP	Erhaltungszustand in RLP	Bodenbrüter	Gebüschbrüter	Baumbrüter	Felsen-/Erdhöhlenbrüter	Baumhöhlebrüter	Nische-, Halbhöhlebrüter	Mastenbrüter	Effektdistanz bzw. Fluchtdistanz (Garniel & Mierwald 2010) m]
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	1	B	§		E		770000-94000	h	-	*		x						100
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	3+	B	§				530000-590000	h	(+),!!	*				x		x		100
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	3+	B	§		E		285000-325000	h	(+),!!	*		x	x					200
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	1+	B	§		E		4400-11000	h	(+),(-)	*		x						200
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	(1)	G	§				40000-60000	h	!!	*			x			x	x	200
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	1	B	§		E		110000-150000	h	!!	*		x	x					100
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	1	B	§		E		305000-360000	h	(+),!	*		x				x		100
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	1	BV	§	Z	V	800-1400	mh	(+),(-)	*		x							200
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	1 (2-6)	BV/G	§		E		210000-290000	h	(+),!	V				x	x	x	x	100
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	(1-2)	G	§§		3		3500-5000	mh	(+),!!	*				x	x	x	x	100
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	1	B	§				230000-270000	h	(+),!	*		x	x	x		x		100

#### **4.1.2 Bewertung**

Zum aktuellen Zeitpunkt ist das Plangebiet aus avifaunistischer Sicht insgesamt als gering bedeutsam einzustufen, allerdings auf Basis der sehr spät im Jahr - gegen Ende der allgemeinen Brutperiode - erhobenen Daten basierend. Von den Arten, die streng geschützt sind, gefährdet oder einen unzureichenden bis schlechten Erhaltungszustand haben, brüten der Haussperling und der Star im Gebäudebestand des Plangebietes, der allerdings erhalten bleiben soll. Alle anderen Arten, die bemerkenswert waren, brüten außerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet hat geringe Bedeutung für den streng geschützten Turmfalken, der nur unregelmäßig und kurz zur Nahrungssuche im Plangebiet und näheren Umfeld auftritt.

#### **4.1.3 Hinweis zur artenschutzrechtlichen Prüfung**

Da das Bestandsgebäude mit Bruten von Haussperling und Star erhalten bleibt und dort keine Abbruch-bzw. Baumaßnahmen vorgesehen sind, wird davon ausgegangen, dass keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten für den Star und Haussperling vorliegen, sodass auf Einzelartprüfungen verzichtet wird. Für die vorkommenden und möglicherweise betroffenen Brutvögel mit günstigem Erhaltungszustand in Rheinland-Pfalz wird eine vereinfachte Prüfung in tabellarischer Form durchgeführt. Für alle übrigen Gastvögel, auf die die Wirkfaktoren keinen Einfluss haben, ist keine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

### **4.2 Reptilien**

Das Plangebiet wurde flächendeckend begangen, wobei alle Flächen/Strukturen mit potenziellen Reptilienbiotopen intensiv untersucht wurden. Die Witterungsbedingungen waren trockenwarm und sonnig. Bei der Erfassung wurden insbesondere sonnenexponierte Strukturen wie Holz- und Steinhaufen, Säume und Gebüschränder auf aktive Individuen hin kartiert. Zudem wurden Versteckplätze wie z.B. hohl liegende Holzstämme, Steine etc. kontrolliert.

#### **4.2.1 Ergebnis**

Es sind nur sehr vereinzelt potenzielle Habitatstrukturen für die Zauneidechse vorhanden. Bei den beiden Begehungen konnten im Plangebiet und nahen Umfeld keine Eidechsen nachgewiesen werden.

#### **4.2.2 Bewertung**

Für die Gruppe der Reptilien besitzt das Untersuchungsgebiet aktuell keine Lebensraumeigenschaften.

## 5 Artenschutzrechtliche Prüfung

Aufbau, Methodik und Vorgehensweise der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung orientieren sich am Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV, 2015).

### 5.1.1 Abschichtung der betroffenen Arten

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten durchzuführen.

Aus einer Liste der im Untersuchungsraum vorkommenden und potentiell vorkommenden Anhang IV Arten und europäischen Vogelarten, erfolgt die Ermittlung der für das Vorhaben relevanten Arten.

Für die jeweils betroffene Art wird in einzelnen Prüfschritten erarbeitet, ob die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG bei der Verwirklichung des Vorhabens berührt werden (Wirkungsprognose aufgrund der Wirkfaktoren (**Tabelle 3**). Wird dies bei allen Verboten verneint, so ist das Vorhaben in Bezug auf das Artenschutzrecht zulässig und damit die artenschutzrechtliche Prüfung abgeschlossen.

Werden jedoch

- der Individuenschutz von Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)
- der Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
- oder der Individuenschutz der Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) unvermeidbar im Zusammenhang mit der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

berührt, schließt sich ein nächster Prüfschritt an.

Dieser resultiert aus dem Wortlaut des § 44 Abs. 5, Sätze 2, 3 und 4 BNatSchG. Danach ist zu prüfen, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ggf. durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen weiterhin erfüllt wird.

Sofern dies verneint werden muss, bedarf es der Anwendung der Ausnahmeregelung in § 45 Abs. 7 BNatSchG.

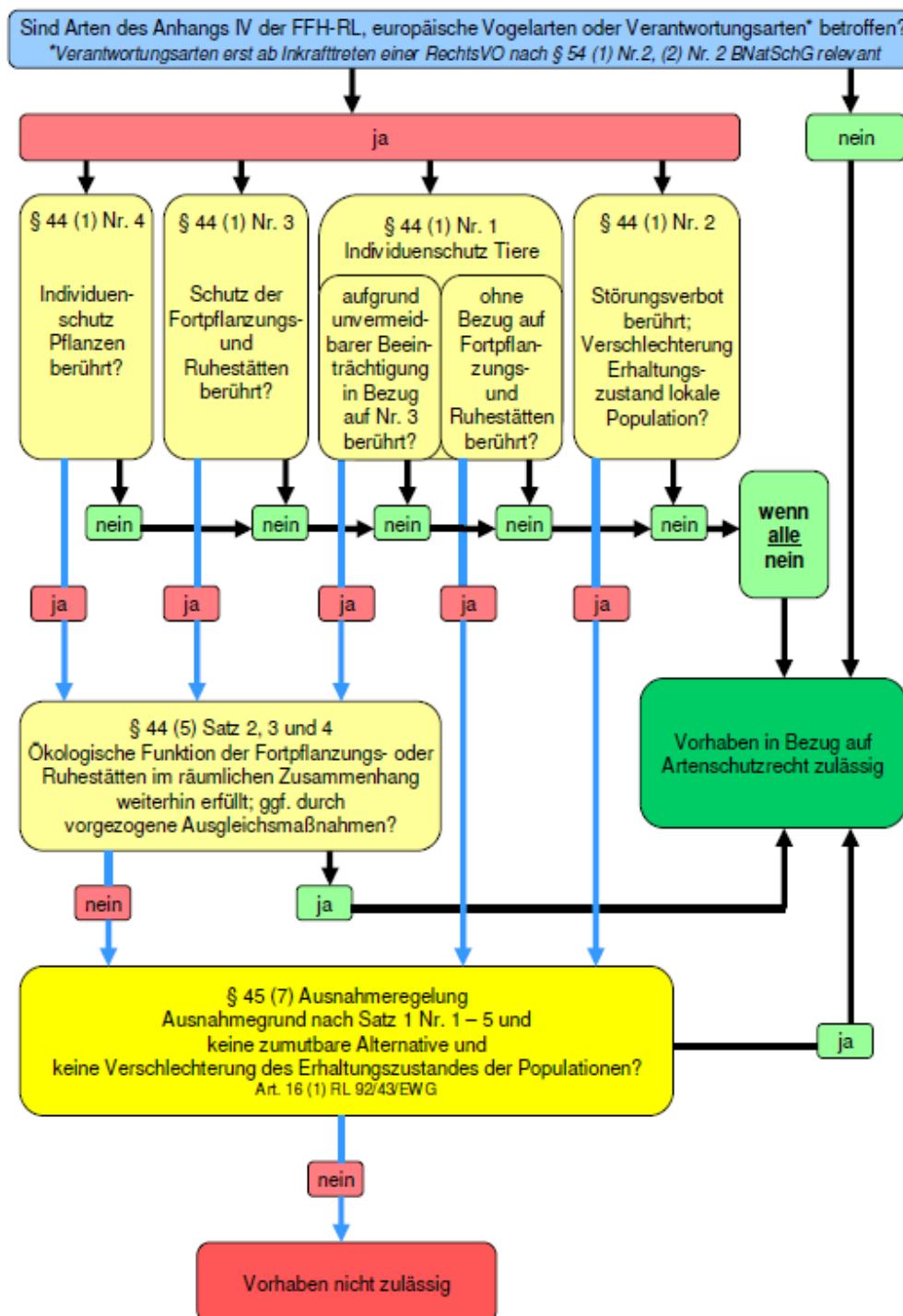
Tritt gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG der Verbotstatbestand der Störung oder außerhalb der o.a. Konstellation das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ein, kommt es direkt zur Anwendung der Ausnahmeregelung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Das Ergebnis der Ausnahmeprüfung entscheidet letztendlich darüber, ob ein Vorhaben zugelassen werden kann.

Gemäß dem hessischen Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung (HMUELV, 2015) werden Arten nicht berücksichtigt, die

- ihr natürliches Verbreitungsgebiet nicht im Wirkbereich des geplanten Vorhabens haben (Zufallsfunde, Irrgäste),
- nicht im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorkommen,
- die gegenüber den Wirkfaktoren des Vorhabens nach gesicherten Erkenntnissen keine Empfindlichkeit aufweisen.

Das Schema der artenschutzrechtlichen Prüfung gibt [Abbildung 2](#) wieder. Für die betroffenen Tierarten werden in einzelnen Schritten die Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes, sowie die Notwendigkeit der Ausnahmeregelung und damit die artenschutzrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens geprüft.



**Abbildung 2:** Ablauf der artenschutzrechtlichen Prüfung für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe, sowie nach §§ 30, 33, 34 BauGB zulässige Vorhaben (HMUELV, 2011: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen Hilfen für den Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren, online abrufbar unter [https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/I\\_eitf\\_artsch\\_2\\_fassung\\_2011\\_16mai2011.pdf](https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/I_eitf_artsch_2_fassung_2011_16mai2011.pdf), Seite 12).

### 5.1.2 Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens anhand des Katalogs möglicher Wirkfaktoren<sup>4</sup>

Tabelle 3: Katalog möglicher Wirkfaktoren<sup>4</sup> und deren Wirkung im Projekt.

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren	Wirkung im Projekt
1 Direkter Flächenentzug	1-1 Überbauung / Versiegelung	Verlust von bisher nicht versiegelter Fläche durch geplante Überbauung; keine geschützten Biotope oder Lebensraumtypen im geplanten Eingriffsbereich
2 Veränderung der Habitatstruktur / Nutzung	2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen	Nutzungsänderungen (Auf- und Abwertung) von Biotopen: Verlust von Gehölzstrukturen, die im Umfeld vergleichsweise selten sind
	2-2 Verlust / Änderung charakteristischer Dynamik	-
	2-3 Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung	-
	2-4 Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege	-
	2-5 (Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege	-
3 Veränderung abiotischer Standortfaktoren	3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes	Neuversiegelung des Bodens
	3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse	Anlagebedingt werden ggf. wieder neue Grünstrukturen zwischen der Neubebauung geschaffen
	3-3 Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse	Veränderung (Verdichtung) von Oberflächenwasserabflüssen Ggf. baubedingte temporäre Grundwasserabsenkungen
	3-4 Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)	-
	3-5 Veränderung der Temperaturverhältnisse	-
	3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung)	-
4 Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust	4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust	Tötung von Individuen bei Rodungsarbeiten, wenn keine Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

<sup>4</sup> LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007.

<b>Wirkfaktorgruppen</b>	<b>Wirkfaktoren</b>	<b>Wirkung im Projekt</b>
	4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust	
	4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust	-
5 Nichtstoffliche Einwirkungen	5-1 Akustische Reize (Schall)	Durch Baumaßnahmen (Fahrzeuge etc.) kann es zur zusätzlichen Lärmentwicklung kommen.
	5-2 Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)	Bewegungsunruhe, Silhouettenwirkung durch den Baubetrieb
	5-3 Licht (auch: Anlockung)	Irritation von Individuen durch Beleuchtungsanlagen
	5-4 Erschütterungen / Vibrationen	Erschütterungen durch Baustellenfahrzeuge
	5-5 Mechanische Einwirkung (z. B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)	-
6 Stoffliche Einwirkungen	6-1 Stickstoff- u. Phosphatverbindungen / Nährstoffeintrag	-
	6-2 Organische Verbindungen	-
	6-3 Schwermetalle	-
	6-4 Sonstige durch Verbrennungs- u. Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe	-
	6-5 Salz	-
	6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe u. Sedimente)	-
	6-7 Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)	-
	6-8 Arzneimittellrückstände u. endokrin wirkende Stoffe	-
	6-9 Sonstige Stoffe	Eintrag von Betriebs- und Schmiermittel während der Bauphase in Böden
7 Strahlung	7-1 Nichtionisierende Strahlung / Elektromagnetische Felder	-
	7-2 Ionisierende / Radioaktive Strahlung	-
8 Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	8-1 Management gebietsheimischer Arten	
	8-2 Förderung / Ausbreitung gebietsfremder Arten	-
	8-3 Bekämpfung von Organismen (Pestizide u. a.)	-
	8-4 Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen	-
9 Sonstiges	9-1 Sonstiges	-

### 5.1.3 Bau-, anlage-und betriebsbedingte Auswirkungen

#### *Avifauna*

Die kartierten Gebäudenischen am Bestandsgebäude, die von Haussperlingen und dem Star zur Brut genutzt werden, bleiben auch in Zukunft erhalten. Durch Baumaßnahmen während der Brutzeit sind möglicherweise benachbarte Brutstandorte temporär gestört. Dies betrifft überwiegend allgemein häufige Arten mit günstigem Erhaltungszustand, aber auch den gefährdeten Haussperling und den auf der Vorwarnlist der Roten Liste der Brutvögel verzeichnete Star.

Auch ist baubedingt im Zuge der Baufeldfreimachung (= Rodung der vorhandenen Einzelbäume und das Abschieben des Oberbodens) ohne Vermeidungsmaßnahmen eine Tötung von Individuen am Nest möglich. Durch die Bebauung und großflächigen Versiegelungen gehen ehemalige langjährige Brut- und Niststätten verloren. Die ehemals unversiegelten Flächen stehen nicht mehr als Nahrungshabitat für zahlreiche Vogelarten zur Verfügung. Eine signifikante Erhöhung der Verkehrsdichte und damit der betriebsbedingten Mortalität ist nicht zu erwarten.

#### *Reptilien*

Es sind keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

## 6 Maßnahmen

Da das Planvorhaben Auswirkungen auf örtliche Lebensgemeinschaften schützenswerter Tiere hat, werden in den folgenden Tabellen projektbezogene Maßnahmen (V Vermeidung, M Minderung, E Ersatz und/oder CEF vorgezogener Ausgleich) formuliert, die Belange des Artenschutzes abdecken, aber auch aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes erforderlich sind.

Die Quantifizierung der Maßnahmen ergibt sich aus der Artenschutzprüfung im Anhang.

Die in den folgenden Tabellen dargestellten artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen (V Vermeidung, M Minderung, E Ersatz und CEF vorgezogener Ersatz) werden in den Umweltbericht integriert.

### 6.1 Vermeidungsmaßnahmen V und Minderungsmaßnahmen M

<b>M1: Schonung von Gehölzen</b> <i>bauvorbereitend, baubegleitend</i>	Der vorhandene Gehölzbestand soll soweit möglich geschont werden, um ggf. potenzielle Vogelnistplätze weitgehend zu erhalten. Bei Erhalt von Einzelbäumen sind diese während der Bauzeit gemäß DIN 18920 zu schützen. Sollte ein Erhalt von Einzelbäumen nicht möglich sein, wird empfohlen gebietsheimische Gehölze für die Neuanlage von Gehölzstrukturen zu verwenden.
<b>V1: Zeitraum Baumfällungen, Rodungen von Gehölzen und Entfernung der Fassadenbegrünung</b> <i>abbruchvorbereitend, bauvorbereitend, ggf. baubegleitend</i>	Baumfällungen, die Rodung von Gehölzen und die Entfernung von Fassadenbegrünung können nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Zu anderen Zeiten ist eine Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu beantragen und ein Fachgutachter muss die auszuführenden Maßnahmen begleiten, um die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes ausschließen zu können (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, u.a. Tötung, Verletzung von besonders geschützten Tieren).

Die Durchführung von vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen ist nicht notwendig.

Als Ersatzmaßnahme für den Verlust von Lebensräumen ist folgende Maßnahme notwendig:

## 6.2 Ersatzmaßnahmen E

<b>E1: Ausbringung von 10 Nistkästen als Ersatz für den Verlust von Lebensräumen als langfristiger Ersatz baubegleitend, bzw. unmittelbar nach Abschluss der Baumaßnahme</b>	Für den langfristigen Ausgleich des Verlusts von Lebensräumen sind insgesamt 12 Nistkästen (8 Nischen-/Halbhöhlenbrüterkästen, 2 Höhlenbrüterkästen und 2 Meisenkästen) an den Pflanzpfählen der Neupflanzung anzubringen. Alternativ ist eine Anbringung in verbleibendem Baumbestand möglich.
--	---

## 7 Planungshinweise zur ökologischen Aufwertung

**Tabelle 4:** Planungshinweise H1 und H2 zur ökologischen Aufwertung der Neubebauung.

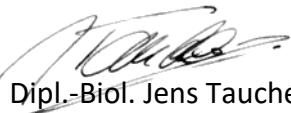
<b>H1: Neue Gehölzpflanzung am Südrand und Begrünung der Gewerbefläche</b>	Zur ökologischen Aufwertung und visuellen Abschirmung zwischen den unterschiedlichen Nutzungsintensitäten kann eine ausreichend dimensionierte Gehölzpflanzung als neue Saumstruktur geschaffen werden.  Darüber hinaus können 50 % der Freiflächen der Gewerbe- und Industriefläche mit hochwachsenden Sträuchern oder Gehölzen bepflanzt werden.  Bei Pflanzungen sollte darauf geachtet werden, dass ausschließlich auf einheimische und standortgerechte Gehölzarten zurückgegriffen wird (§ 40 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz, BNatschG).
<b>H2: Extensive Begrünung von Flachdächern</b>	Durch eine extensive Begrünung von Flachdächern (Garagen, Hallen etc.) wird einerseits die Dachhaut vor UV-Strahlung geschützt, andererseits aber auch Niederschlagswasser zurückgehalten und in Folge der nachfolgenden schüttenden Begrünung mit trockenheitsresistenten Pflanzenarten (z.B. Kraut-Sedum-Arten oder Gras-Kraut-Arten) werden Lebensräume für Insekten und Nahrungsräume für Vögel geschaffen. Eine mindestens 10 Zentimeter dicke Auflage leichter Bimslava als Pflanz- und Dränschicht belastet einerseits nicht die Statik und verhindert zuverlässig das Aufkommen unerwünschter Gehölze und „wuchernder“ Pflanzen. Weitere Informationen bietet die Dachbegrünungsrichtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FFL).

## 8 Zusammenfassung

Aus Sicht des Artenschutzes sind projektbezogene Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und als Ersatz notwendig. Die Verbotstatbestände des §44(1)1-3 BNatSchG werden bei Durchführung dieser projektbezogenen Maßnahmen voraussichtlich nicht einschlägig. Es wird auf eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung von Einzelarten verzichtet.

Des Weiteren werden Hinweise zur ökologischen Aufwertung der Neubebauung gegeben.

Nackenheim, den 04.07.2017



Dipl.-Biol. Jens Tauchert mit M. Sc. Lök Nadine Zeuner & Dr. Annette Weber

## 9 Anhang

### 9.1 Abkürzungen

Anlage Tab. 1 Klassifizierungen für die Vogelbeobachtungen

Abkürzung	Status
B	Brutvogel im Untersuchungsgebiet
BV	Brutverdacht im Untersuchungsgebiet
B-Rand (B-R)	Brut im weiteren Umfeld
G	Nahrungsgast, Durchzügler
N	Neozoen (Zoo-)Flüchtlings
P	Brutvorkommen möglich, zu kurze Untersuchungsperiode
Z	Zug, ziehender Vogel (überfliegend oder rastend)

Anlage Tab. 2 Gefährdungskategorien der Roten Liste Deutschland und Bundesland

Rote Liste Deutschland	Rote Liste Bundesland
0 Bestand erloschen	0 Bestand erloschen/erloschen oder verschollen/ Ausgestorben oder verschollen/ausgestorben
1 Vom Erlöschen bedroht	1 Vom Erlöschen bedroht/Vom Aussterben bedroht
2 Stark gefährdet	2 Stark gefährdet
3 Gefährdet	3 Gefährdet
R Arten mit geograph. Restriktion	V Arten der Vorwarnliste, zurückgehende Art
V Vorwarnliste	R Geografische Restriktionen/Extrem selten
- c3- und c4-Arten, keine Gefährdung	* / - Ungefährdet
IV Unzureichende Datenlage	GF: Gefangenschaftsflüchtlings
II, III Keine Kriterien- Abfrage	n e: nicht erwähnt
	k BV: kein Brutvogel
	G Gefährdung anzunehmen, Status z. Zt. unbekannt /Gefährdung unbekannten Ausmaßes
	D = Daten defizitär/Daten unzureichend/Daten zu Verbreitung, Biologie und Gefährdung mangelhaft /Daten mangelhaft
	I = Vermehrungsgäste/gefährdete wandernde Tierart

	II = Gefährdete Durchzügler, Überwinterer, Übersommerer, Wandertiere, Gäste usw. /Durchzügler
	4 potentiell gefährdet
	S selten ohne absehbare Gefährdung
	E selten - eingeschleppt, eingewandert, expandierend
	(RL) mindestens eine der Kleinarten bzw. Subspezies RL
	♦ = Nicht bewertet

#### Anlage Tab. 3 Nationaler Schutzstatus

Nationaler Schutzstatus
§ Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützte Art
§§ Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders und streng geschützte Art

#### Anlage Tab. 4 EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VSRL)

EU-Vogelschutzrichtlinie (alle heimischen, wild lebenden Vogelarten unterstehen Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie)
I Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie
Z Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie

#### Anlage Tab. 5: Europäische SPEC-Kategorien

Europäische SPEC-Kategorien („Species of European Concern“ nach Birdlife International 2004)
1 > 50 % des Weltbestandes auf Europa konzentriert und die Art ist global gefährdet
2 > 50 % des Weltbestandes in Europa und negative Bestandsentwicklung bzw. ungünstiger Erhaltungszustand
3 Arten mit negativer Bestandsentwicklung bzw. ungünstigem Erhaltungszustand in Europa, die aber nicht auf Europa konzentriert sind
3W Arten mit negativer Bestandsentwicklung bzw. ungünstigem Erhaltungszustand in Europa während der Wintermonate, deren Winterbestände aber nicht auf Europa konzentriert sind, nicht mehr zu den SPEC-Arten (früher SPEC 4) zählen ferner:
E Arten mit 50 % des Weltbestandes in Europa, aber mit günstigem Erhaltungszustand

EW	Arten, deren Winterbestände in Europa konzentriert sind (>50 % des Weltbestandes) und die einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen
----	---

**Anlage Tab. 6 Besondere Verantwortung für Bundesland bzw. Deutschland**

Besondere Verantwortung für Bundesland bzw. Deutschland:	
-	Arten mit einem Bestandsanteil bis zu 3 % des europäischen Bestands
+	> 10 % des deutschen Bestandes brütet im Bundesland
!	Hohe Verantwortung (es brüten mehr als 10 % des gesamtdeutschen Bestandes im Bundesland)
!!	Sehr hohe Verantwortung (Arten, deren globale Population konzentriert in Europa vorkommt; > 50 % des Weltbestandes entfallen auf Europa, gleichzeitig ungünstiger Erhaltungszustand)
!!!	Extrem hohe Verantwortung (Global gefährdete Arten oder Arten, deren Weltbestand > 50 % in Europa)
(!)	in besonderem Maße für hochgradig isolierte Vorposten verantwortlich

**Anlage Tab. 7 Häufigkeitsklassen**

Häufigkeitsklassen
h: häufig; Bei Brutvögeln: > 6.000 Brutpaare
s: selten; Bei Brutvögeln: 61-600 Brutpaare
mh: mittelhäufig/ mäßig häufig; Bei Brutvögeln: 601-6.000 Brutpaare
ss: sehr selten; Bei Brutvögeln: 11-60 Brutpaare
es: extrem selten, Arten mit geographischer Restriktion oder ≤ 10 Brutpaare
ex: ausgestorben
? : unbekannt
sh: sehr häufig

**Anlage Tab. 8: IUCN - weltweite Rote Liste**

IUCN - weltweite Rote Liste (The IUCN Red List of Threatened Species)	
EX	Extinct (ausgestorben)
EW	Extinct in the Wild (in freier Wildbahn ausgestorben)
CR	Critically Endangered (vom Aussterben bedroht)

EN	Endangered (stark gefährdet)
VU	Vulnerable (gefährdet)
NT	Near Threatened (gering gefährdet)
LC	Least Concern (nicht gefährdet)
DD	Data Deficient (keine ausreichenden Daten)

Anlage Tab. 9: Erhaltungszustand

Erhaltungszustand	
rot	ungünstig-schlechter Erhaltungszustand
gelb	ungünstig-unzureichender Erhaltungszustand
grün	günstiger Erhaltungszustand

## 9.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

### 9.2.1 Allgemein häufige und ungefährdete Vogelarten

**Tabelle 5:** Artenschutzrechtliche Prüfung für die potenziell von der Planung betroffenen Arten der allgemein häufigen und ungefährdeten Vögel. Für die aufgeführten Arten sind die Verbotstatbestände in der Regel nicht zutreffend, da aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden kann, dass die ökol. Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.1 und 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustand der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG). Daher müssen diese häufigen Arten keiner ausführlichen Prüfung unterzogen werden – da keine größere Anzahl Individuen/Brutpaare betroffen ist (vgl. Kap. 4.3 Leitfaden Hessen). Der Übersicht wegen wurden alle erfassten Vogelarten nochmals aufgelistet. Auf Gastvögel haben Wirkfaktoren des Vorhabens keinen Einfluss.

Art	Wissenschaftlicher Name	Häufigkeit Brutpaar (Anzahl Ex.)	Status Brut-Gast	Besonders § bzw. streng §§ geschützt	Rote Liste RLP 2014	Erhaltungszustand in RLP	Bodenbrüter	Gebüschrüter	Baumbrüter	Felsen-/Erdhöhlenbrüter	Baumhöhlenbrüter	Nische-, Halbhöhlenbrüter	Mastenbrüter	Effektdistanz bzw. Fluchtdistanz (Garniel & Mierwald 2010) m]	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG	Vermeidungs-/Kompensations-Maßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>	5+	B/BV	§	*		x	x			x			100	x	x	x	E1
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	2	B	§	*					x			100	x		x	E1	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	1+	B	§	*		x						200	x		x	E1	
Elster	<i>Pica pica</i>	(1-2)	G	§	*		x	x					100	Gastvogel				
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	(1-2)	G	§	3		x						500	Gastvogel				
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	(1-2)	G	§	*			x	x				200	Gastvogel				

Art	Wissenschaftlicher Name	Häufigkeit Brutpaar (Anzahl Ex.)	Status Brut-Gast	Besonders § bzw. streng §§ geschützt	Rote Liste RLP 2014	Erhaltungszustand in RLP	Bodenbrüter	Gebüschenbrüter	Baumbrüter	Felsen-/Erdhöhlenbrüter	Baumhöhlenbrüter	Nische-, Halbhöhlenbrüter	Mastenbrüter	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG	Vermeidungs-/Kompensations-Maßnahmen	
							Bodenbrüter	Gebüschenbrüter	Baumbrüter	Felsen-/Erdhöhlenbrüter	Baumhöhlenbrüter	Nische-, Halbhöhlenbrüter	Mastenbrüter					
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	1	B	§ *		x x								100	x		x	H1
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	2+	B	§ *		x x								200	x		x	H1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	2	B/BV	§ *						x				100		x		E1
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	3+	B	§ 3						x x				100		x		E1
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	1	B	§ *		x								100	x		x	H1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	3+	B	§ *					x		x			100	x	x	x	E1
Mönchsgasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	3+	B	§ *		x x								200	x		x	H1
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	1+	B	§ *		x								200	x		x	H1
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	(1)	G	§ *			x				x			200	Gastvogel			
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	1	B	§ *		x x								100		x		M1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	1	B	§ *		x				x				100	x		x	H1
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	1	BV	§ *		x								200	x		x	H1
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	1 (2-6)	BV/G	§ V					x x					100		x		E1

Art	Wissenschaftlicher Name	Häufigkeit Brutpaar (Anzahl Ex.)	Status Brut-Gast	Besonders § bzw. streng §§ geschützt		Rote Liste RLP 2014	Erhaltungszustand in RLP	Bodenbrüter	Gebüschenbrüter	Baumbrüter	Felsen-/Erdhöhlenbrüter	Baumhöhlenbrüter	Nische-, Halbhöhlenbrüter	Mastenbrüter	Effektdistanz bzw. Fluchtdistanz (Garniel & Mierwald 2010) m]	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG	Vermeidungs-/Kompensations-Maßnahmen
				§§	*			x	x	x	x	x	x	x	100	100	x	x	H1
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	(1-2)	G																
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	1	B	§	*			x	x	x			x		100				



## Geotechnischer Bericht

**Projekt:**

**Stadt Bad Kreuznach,  
Bebauungsplan "Zwischen Bosenheimer Straße,  
B 428 und Riegelgrube**

**AG der Untersuchung:**

Stadtverwaltung Bad Kreuznach  
Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt  
Frau Blagojevic  
Viktoriastraße 13  
55543 Bad Kreuznach

**Untersuchung Nr.:**

1025/17

**Datum:**

31.07.2017

**1. Veranlassung**

Die Stadtverwaltung Bad Kreuznach plant die Erschließung des Plangebietes im Bereich der Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube in Bad Kreuznach. Die Planung sieht neben der Verkehrserschließung (Fuß- und Radweg sowie Stichstraße mit Wendehammer) den Bau eines Regenrückhaltebeckens inklusive Oberflächenwasserkanal vor. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde der Unterzeichner beauftragt, die Baugrund- und Wasserverhältnisse im Bereich des Plangebietes im Hinblick auf die Erschließungsarbeiten sowie die Bebaubarkeit zu beurteilen. Zudem wurden auftragsgemäß orientierende umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse der örtlichen Feststellungen und Laboruntersuchungen sind in dem nachfolgenden Bericht zusammenfassend dokumentiert und im Hinblick auf den Untersuchungsauftrag abschließend beurteilt.

**2. Messstellen**

Am 03.07.2017 wurde das Plangebiet durch Frau Blagojevic und den Unterzeichner in Augenschein genommen und insgesamt 10 Erkundungsstellen wie folgt festgelegt:

Bereich	Messstelle		Erkundungstiefe [m unter Geländeoberkante]
Regenrückhaltebecken	RKS 1	siehe Lageplan und Foto- dokumentation (Anlage 2)	6,0
	RKS 2		6,0
Oberflächenwasserkanal und Fuß- und Radweg	RKS 3		4,0
	RKS 4		3,5
	RKS 5		3,5
Oberflächenwasserkanal und Stichstraße mit Wendehammer	RKS 6	siehe Lageplan und Foto- dokumentation (Anlage 2)	4,0
	RKS 7		4,0
	RKS 8		4,0
Fläche Baugebiet außerhalb Erschließungsflächen	RKS A	siehe Lageplan und Foto- dokumentation (Anlage 2)	4,0
	RKS B		4,0

**3. Aufschlussarbeiten**

Am 03.07.2017 und 04.07.2017 wurde durch die IG Hans im Bereich der o.g. Messstellen der Baugrund mittels Kleinbohrungen/Rammkernsondierungen (RKS) gemäß DIN EN ISO 22475-1 bis in Tiefenlagen von 3,5 bis 6 m unter Geländeoberkante (GOK) aufgeschlossen. Die Lage der Erkundungsstellen kann der Anlage 2 entnommen werden. Die Höhenlage der Sondenansatzpunkte beziehen sich auf die derzeitige Geländeoberkante (GOK).

**4. Untersuchungs-umfang**

Die aufgeschlossenen Schichten wurden profiltechnisch aufgenommen und mittels einer händischen und augenscheinlichen Prüfung angesprochen. Aus dem Schlitzgestänge wurden schichtbezogene Proben entnommen. An ausgewählten Sammelproben wurden orientierende chemisch-analytischen Untersuchungen durchgeführt.

**5. Untersuchungs-ergebnisse****5.1 Baugrund- beschreibung**

Die Prüfungen wurden gemäß bzw. in Anlehnung an die zur Zeit in Rheinland-Pfalz gültigen Vorschriften und Regelungen durchgeführt.

**Messstellenbereiche RKS 1 bis RKS 3**

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wurden unterhalb einer ca. 60 cm bis 40 cm dicken Oberbodenschicht aus sandig ausgeprägtem Lehm im oberen Bodenhorizont bis in eine Tiefenlage von etwa 4,6 m (RKS 1) bzw. 3,0 m unter GOK (RKS 3) ein stark schluffiger Sandboden mit Natursteinkomponenten (SU\*+X) aufgeschlossen. Unterlagert wird dieser von einem Lehmboden (UL/UM) und bereichsweise (RKS 2) zudem tiefgründig von einem schwach schluffigem Sand.

**Messstellenbereiche RKS 4**

Im Bereich der Rammkernsondierung RKS 4 wurde unterhalb einer ca. 40 cm dicken Oberbodenschicht und einer ca. 50 cm dicken Schicht aus stark schluffigem Sand mit vereinzelt Natursteinkomponenten (SU\*+X) ein Lehmboden mit vereinzelt Natursteinkomponenten (UL/UM+X) erkundet. Ab einer Tiefe von ca. 185 cm unter GOK steht ein mittelplastischer bis ausgeprägt plastischer Tonboden (TM/TA) an.

**Messstellenbereiche RKS 5 bis RKS 8**

Im Bereich der Messstellen RKS 5 bis RKS 8 wurden unterhalb einer ca. 40 cm bis 50 cm dicken Oberbodenschicht sowie einer überwiegend ca. 40 bis 50 cm dicken Lehmschicht (UL/UM) bis in die maximale Aufschlussstiefe von 3,5 bis 4 m unter GOK ein mittelplastischer bis ausgeprägt plastischer Tonboden (TM/TA) erkundet.

**Messstellenbereiche RKS A und RKS B**

Im Bereich der Baufelder weist der Oberboden eine Dicke von ca. 40 cm auf. Im Oberen Horizont wurde zudem bis in eine Tiefenlage von ca. 1,5 m ein Lehmboden (UL/UM) und tiefgründig ein Tonboden (TM/TA) aufgeschlossen. Im Messstellenbereich RKS A weist der Tonboden zudem Wechselfolgen aus dünnlagigen Sandschichten auf.

Die Konsistenz des bindigen Böden kann zum Zeitpunkt der Untersuchung als steif bis halbfest bzw. die Lagerung der Sandböden als mitteldicht angesprochen werden. Gemäß DIN 18 196 sind die aufgeschlossenen Böden in die Bodengruppen der schluffigen bis stark schluffigen Sande (SU/SU\*), der leicht bis mittelplastischen Schluffe (UL/UM) sowie der mittelplastischen bis ausgeprägt plastischen Tonen (TM/TA) einzustufen. Gemäß ZTV E-StB 09 sind diese in die Frostempfindlichkeitsklassen F 3 (sehr frostempfindlich) und gemäß DIN 18 300 (alt) in die Boden- und Felsklassen 3 bis 5 einzustufen.

Weitere Details können den Tabellen in der Anlage 1 entnommen werden.

## 5.2 Grundwasser-verhältnisse

Zum Zeitpunkt der Erkundungsarbeiten wurden in allen Messstellenbereichen bis in die jeweilige Aufschlussstiefe keine Schicht- und Grundwasserstände mit dem Lichtlot im Bohrloch festgestellt. Wir weisen allerdings darauf hin, dass Grundwasserstände witterungs- und jahreszeitlich bedingten Schwankungen unterliegen. Höhere Grundwasserstände können daher im Einzelfall nicht ausgeschlossen werden. Die ermittelten Wasserstände sind als "Momentaufnahme" zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten zu interpretieren. Sollten Langzeitprognosen erforderlich sein, so sind diese durch kontinuierliche Pegelmessungen mittels ausgebauter Grundwassermessstellen zu ermitteln.

## 5.3 Boden-mechanische Kennwerte

Für die Böden im Gründungsbereich können im Hinblick auf statische Berechnungen die folgenden, auf der Grundlage der Bodenansprache und auf Erfahrungswerten sowie Literaturangaben basierenden, mittleren Bodenkennwerte angenommen werden. Die Angaben beziehen sich dabei auf den Zustand des Bodens zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten.

Schicht	Bodengruppe	Wichte		Reibungswinkel	Kohäsion	Steife-modul
		erd-feucht γ [kN/m³]	unter Auftrieb γ' [kN/m³]			
1	SU/SU*, mitteldicht	19	9	30,0	0 - 5	30
2	UL/UM, steif	18	8	27,5	5 - 10	5
3	TM/TA, steif bis halbfest	19	9	22,5	10 - 20	5 - 10

Schicht	Boden-gruppe nach DIN 18196	Frostempfindlichkeitsklasse Gemäß ZTV E-StB 09	Boden- und Felsklasse gemäß DIN 18 300 (alt)	Durchlässigkeit $k_f$ [m/s]
1	SU/SU*	sehr frostempfindlich (F 3)	4 bis 5	$1 \times 10^{-4}$ bis $1 \times 10^{-7}$
2	UL/UM			$1 \times 10^{-5}$ bis $1 \times 10^{-8}$
3	TM/TA			$\leq 5 \times 10^{-8}$

#### 5.4 Homogen-bereiche

Homogen-bereich	Schicht	Materialart/ Bodengruppe	Konsistenz /Lagerung	Größt-korn [mm]	organischer Anteil [M.-%]	Anteil Steine
1 analog Schicht 1	1	schluffiger bis stark schluffiger Sand (SU/SU*)	mitteldicht	150	< 5	< 20
2 analog Schicht 2	2	leicht bis mittelplastischer Schluff (UL/UM)	steif		< 5	< 20
3 analog Schicht 3	3	mittel- bis ausgeprägt plastischer Ton (TM/TA)	steif bis halbfest	< 100	< 5	< 5

Homogen-bereich	übliche Benennung	Benennung gemäß LAGA	umwelt-technische Einstufung	Abfallschlüssel AVV	Boden- und Felsklasse gemäß DIN 18 300 (alt)
1	bindiger Sand	Boden und Steine (Lehm)	insgesamt: Einbauklasse Z 0 bis Z 1.2	AVV 17 05 04	3 bis 5
2	Lehm				
3	Ton				

#### 5.5 orientierende umwelt-technische Untersuchung

Nach entsprechender Vorbereitung und Homogenisierung der entnommenen Proben wurden sechs Sammelproben der entnommenen Böden nach LAGA TR, Tab. II.1.2-4/5 im Feststoff und Eluat und untersucht. Die chemisch analytischen Untersuchungen wurden durch die AGROLAB Labor GmbH durchgeführt. Auftragsgemäß wurden die untersuchten Böden/Baustoffe hinsichtlich ihrer möglichen Wiederverwertung gemäß LAGA TR sowie den länderspezifischen Regelungen eingestuft. Die Ergebnisse der chemisch-analytischen Untersuchung können der nachfolgenden Tabelle sowie dem Prüfbericht der AGROLAB Labor GmbH bzw. dem PN 98-Protokoll im Anhang entnommen werden.

Probenbezeichnung	Bodenart gemäß LAGA TR	Schicht	Untersuchungs-umfang	zur Einstufung relevanter Parameter	Stoffkonzentration	Ein-stufung gemäß LAGA TR
Sammelprobe SP 1	Lehm	1.1, 1.2, 1.3	LAGA TR, Tab. II.1.2-4/5, Feststoff und Eluat	alle ermittelten Stoffkonzentrationen unterschreiten den jeweiligen Grenzwert Z 0	Z 0	
Sammelprobe SP 2		2.1, 2.2, 2.3, 2.4			Z 0	
Sammelprobe SP 3		3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4			Z 0	
Sammelprobe SP 4		5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 6.2		Nickel	51 mg/kg	Z 1.1
Sammelprobe SP 5		7.1, 7.2, 7.3, 8.1, 8.2, 8.3		Kupfer Nickel TOC	43 mg/kg (Z1.1) 51 mg/kg (Z1.1) 0,56 M.-% (Z1.2)	Z 1.2
Sammelprobe SP 6		A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, B.1, B.2, B.3, B.4, B.5		TOC	0,7 M.-%	Z 1.2

## 5.6 Radonprognose

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist für den Bereich der geplanten Baufelder ein erhöhtes mit einem lokal hohen Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten ausgewiesen. Die damit möglicherweise verbundenen baulichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

## 5.7 Hangstabilität

Gemäß Hangstabilitätskarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet außerhalb von vermuteten bzw. nachgewiesenen Rutschgebieten.

## 6. Hinweise zur Verwertung

Die Gehalte bis zum Zuordnungswert Z 0 kennzeichnen natürlichen Boden. Bei Unterschreitung der Zuordnungswerte Z 0 ist gemäß LAGA TR im Allgemeinen ein uneingeschränkter offener Einbau von Boden möglich.

Bei Einhaltung der Zuordnungswerte Z 1 können mineralische Abfälle in technischen Bauwerken in wasserdurchlässiger Bauweise eingebaut werden. Beim eingeschränkten offenen Einbau wird unterschieden, ob in Bereichen der Verwertungsmaßnahme ungünstige (Einbauklasse Z 1.1 mit den Zuordnungswerten Z 1.1) oder günstige hydrogeologische Standortbedingungen (Einbauklasse Z 1.2 mit den Zuordnungswerten Z 1.2) vorliegen. Die hydrogeologisch günstigen Gebiete sind landesspezifisch festzulegen oder der zuständigen Behörde nachzuweisen.

**7. Empfehlungen zur Versickerung von Niederschlagswasser**

Gemäß dem ATV-DWK-Arbeitsblatt A 138, wird für die konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser ein Durchlässigkeitsbeiwert zwischen  $1 \times 10^{-6}$  und  $1 \times 10^{-3}$  m/s vorausgesetzt. Zudem ist zwischen der Unterkante Versickerungseinrichtung und dem höchsten gemessenen Grundwasserstand (Bemessungswasserstand) ein Sickerraum von mindestens 1 m einzuhalten. Weiterhin wird für die entwässerungstechnische Versickerung von Niederschlagwasser ein ausreichend mächtiger, hydraulisch leitfähiger Grundwasserleiter vorausgesetzt. Aus Sicht des Unterzeichners sind die Lehm- und Tonböden im Hinblick auf die Versickerung von Niederschlagswasser als nicht ausreichend durchlässig einzuschätzen.

**8. Empfehlungen zur Verkehrsflächengründung**

Im Bereich des zukünftigen Erdplanums wurden überwiegend Lehmböden aufgeschlossen. Aufgrund der Bodenart und der Konsistenz der Lehmböden im Entnahmestand kann erfahrungsgemäß die gemäß den ZTVE-StB 09 an die Tragfähigkeit im Planumbereich gestellte Anforderung von  $E_v \geq 45 \text{ MN/m}^2$  ohne bodenverbessernde Maßnahmen nicht erzielt werden.

Bodenverbesserung durch Bodenaustausch (Variante 1)

Als Austauschmaterial sollte ein kornabgestuftes gebrochenes Festgestein der Körnung 0/100 mm mit einem Anteil an abschlämmbaren Bestandteilen von maximal 10 Masse-% (bestimmt am Anteil  $\leq 63 \text{ mm}$ ) zur Verwendung kommen. Die erforderliche Dicke der Bodenaustauschschicht kann zu kalkulatorischen Zwecken mit ca. 40 cm angenommen werden und ist im Rahmen der Bauausführung im Probefeld mittels Lastplattendruckversuchen nach DIN 18 134 zu ermitteln.

Bodenverbesserung durch Bodenvermörtelung (Variante 2)

Auf der Grundlage unserer Erfahrungen beurteilt, ist im vorliegenden Fall ein Mischbindemittel mit 30 Anteilen Kalk und 70 Anteilen Zement (z.B. Varilith TF der Fa. Dyckerhoff oder Multicrete der Fa. Heidelberger Zement) zu empfehlen. Durch die Kalkzugabe wird, neben einer Reduzierung des natürlichen Wassergehaltes, die Bodenstruktur günstig verbessert und erleichtert somit die Homogenisierung (Sofortreaktion). Durch die Zementzugabe erfolgt ein Verfestigungsprozess, der den Boden in einen dauerhaft tragfähigen Boden überführt (Langzeitreaktion). Im Unterschied zu den Bodenverfestigungen steht bei den Bodenverbesserungen mit Bindemitteln nicht primär der Festigkeitseffekt im Vordergrund. Vielmehr sollen die erdbautechnischen Eigenschaften und somit die Einbaueigenschaften und Verdichtbarkeit des Bodens durch die Zugabe geringer Bindemittelmengen verbessert werden.

Zu kalkulatorischen Zwecken kann unter Annahme eines Bindemittelgehaltes von etwa 3 Masse-% (eine Langzeitreaktion steht im vorliegenden Fall im Vordergrund) sowie einer Verbesserungsdicke von ca. 30 cm die Bindemittelmenge mit ca. 18 kg/m<sup>2</sup> angenommen werden. Inwieweit höhere Bindemittelgehalte erforderlich sind oder auch eine Reduzierung bzw. Steigerung des Wassergehaltes des Ausgangsbodens notwendig ist, ist in Abhängigkeit von den vorhandenen Einbaugeräten durch baubegleitende Prüfungen, insbesondere durch eine Probeverfestigung, festzulegen. Die in dem Merkblatt für Bodenverfestigungen und Bodenverbesserungen mit Bindemitteln und die in der ZTVE-StB 2009, herausgegeben durch die FGSV, zur Bauausführung angegeben Hinweise sind zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu beachten, dass die Temperatur des Boden-Bindemittel-Gemisches während der Abbindezeit möglichst nicht und keinesfalls während der ersten drei Tage unter +5°C absinkt. An Frosttagen wird weder eine Verfestigung noch eine Verbesserung des Bodens voll wirksam sein. Weiterhin ist zu beachten, dass erforderlichenfalls ausreichend vorgewässert wird und eine Nachbehandlung zum Schutz vor Austrocknen erfolgt.

Für die Anwendung der Bodenvermörtelung ist die Nähe zur Bebauung im Hinblick auf mögliche Bindemittelverwehungen zu beachten.

## 9. Hinweise zum Kanalbau

Sollte die geplante Kanalsohle im Bereich der Lehm- oder Tonböden zum Liegen kommen, ist ein Bodenaustausch mit einem verdichtungsfähigen Verfüllmaterial einzukalkulieren. Als Austauschmaterial sollte ein kornabgestuftes gebrochenes Festgestein der Körnung 0/32 mm oder 0/45 mm mit einer weitgestuften Körnungslinie und einem Anteil an abschlämmbaren Bestandteilen von ca. 10 Masse-% bis maximal 15 Masse-% (Vorsiebmaterial) im eingebauten Zustand zur Verwendung kommen. Die erforderliche Dicke der Bodenaustauschschicht kann zu kalkulatorischen Zwecken mit ca. 40 cm angenommen werden und ist im Rahmen der Bauausführung, unter Berücksichtigung der rohrstatistischen Anforderungen, im Probefeld zu ermitteln.

Im Bereich der Hauptverfüllung sind die im Zuge der erforderlichen Aushubarbeiten anfallenden Lehm- und Tonböden, mit entsprechendem Wassergehalt und Geräteeinsatz, nur mit bautechnischem Aufwand zum Wiedereinbau geeignet. Sofern es die äußeren Umstände erlauben (Nähe zur Bebauung im Hinblick auf mögliche Bindemittelverwehungen) können die feinkörnigen Böden mit dem Schaufelseparator aufbereitet werden.

Die Bindemittelmengen kann zu kalkulatorischen Zwecken mit etwa 35 bis 50 kg/m<sup>3</sup> (je nach Ausgangswassergehalt Kalk (CL80) oder ein Mischbindemittel) angenommen werden. Die Eignung ist hierbei vor Baubeginn nachzuweisen. Bei den anstehenden Tonböden ist eine mehrfache Aufbereitung (mehrliches Fräsen) zur Homogenisierung des Boden-Bindemittel-Gemisches einzukalkulieren.

Alternativ eignet sich als Hauptverfüllungsmaterial ein kornabgestuftes Sand-Kies-Gemisch oder ein Sand-Splitt-Gemisch mit einem Feinanteil ( $d \leq 0,063$  mm) von etwa 10 Masse-%, maximal jedoch 15 Masse-% und einem Größtkorn von 45 mm (Vorsiebmaterial; Verdichtungsklasse V1). Der Wassergehalt sollte im Bereich des Proctoroptimums liegen. Zum Nachweis der Verdichtung bzw. Tragfähigkeit der Böden der Leitungszone und Hauptverfüllung verweisen wir auf die in den ZTV E-StB 09 und ZTV A-StB 12 genannten Vorgaben und Empfehlungen.

Gemäß DIN 4124 sind Gräben von mehr als 1,25 m Tiefe durch einen entsprechenden Verbau zu sichern oder derart abzuböschen, dass Beschäftigte nicht durch Abrutschen von Massen gefährdet werden können. Der Böschungswinkel sollte ohne rechnerischen Nachweis 45° nicht überschreiten. Die Böschung ist vor Niederschlag mittels Folienabdeckung zu schützen. Der Abstand von Lasten zur Baugrubenkante sollte mehr als 2 m betragen. Im vorliegenden Fall wird, je nach Tiefenlage des geplanten Kanals, ein Abböschen nicht wirtschaftlich sein. Die Baugrubenwände müssen somit mittels Verbau gesichert werden.

Falls sich die Tiefenlage der Aushubsohlen von maximal 4 m sowie die Grundwasserverhältnisse nicht ändern, kann z.B. ein Stadtverbau mit stählernen Verbauelementen eingesetzt werden. Der Verbau ist hierbei kraftschlüssig an die Grabenwandung anzulegen, um somit die Gefahr von Nachrutschungen und Setzungsschäden zu minimieren. Zudem kann es erforderlich sein, die Stirnseiten ebenfalls verbautechnisch zu sichern. Bezuglich der Ausführung und Sicherheitsbestimmung sind die Empfehlungen der Hersteller und Lieferanten, der DIN 4124 sowie der Unfallverhütungsvorschriften zu berücksichtigen.

Zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurde kein Wasser im Bereich der geplanten Kanalgrabenverfüllung festgestellt. Für den Bedarfsfall ist im Rahmen der Ausschreibung eine offene Wasserhaltung vorzusehen. Der Erdaushub unterhalb des Wasserspiegels erfolgt dabei unter ständiger Sammlung und Beseitigung des zufließenden Wassers mittels Pumpensumpf. Der Pumpensumpf muss hierbei vor jedem weiteren Aushub der Grabensohle vertieft werden.

**10. Hinweise zur Bauwerksgründung**

Die im gesamten Untersuchungsgebiet anstehenden bindigen Böden sind als setzungsempfindlich zu beurteilen. Diese sind auf der Grundlage ihrer bodenmechanischen Eigenschaften als wasser- und witterungsempfindlich einzustufen. Die bindigen Böden sind in der Regel ohne Gründungstechnische Zusatzmaßnahmen (z.B. Herstellen eines ausreichend dicken Gründungspolsters aus gebrochenem Festgestein) als nicht ausreichend tragfähig zur Bauwerksgründung einzustufen und neigen zu bauwerksunverträglichen Setzungen und ggf. Verkantungen. Der Lastabtrag mittels einer bewehrten Bodenplatte (Flächengründung) ist somit zu empfehlen. Der anstehende Oberboden sowie aufgeweichte Horizonte sind grundsätzlich zu entfernen.

**Zur Gründung der Gebäude ist für jedes einzelne Bauvorhaben eine ergänzende Baugrunduntersuchung durchzuführen und ein Baugrundgutachten zu erstellen.**

**11. Hinweise zur Abdichtung des Regenrückhaltebeckens**

Eine dauerhaft funktionsfähige Abdichtung des Beckens (Sohle und Wandung), vorzugsweise mit einer geeigneten Kunststoff- oder Tonabdichtung, ist aus Sicht des Unterzeichners, insbesondere aufgrund der Nähe zu der Bebauung vorzusehen.

**12. Anlagen**

- Ergebniszusammenstellung
- Lage der Erkundungsstellen
- Probenahmeprotokoll in Anlehnung an die PN 98
- Gegenüberstellung zu den Zuordnungs- bzw. Grenzwerten
- Prüfberichte der AGROLAB Labor GmbH

**13. Bemerkung**

Abschließend weist der Unterzeichner darauf hin, dass punktuelle Entnahmen von Bodenproben lediglich eine stichprobenartige Information über den vorhandenen Aufbau im Bereich der Entnahmestelle liefern. Gegebenenfalls sind bei Durchführung von Ausbaumaßnahmen und dem damit verbundenen großflächigen Aufschluss bei Abweichungen zu den Probenergebnissen weitere Untersuchungen erforderlich.

Alsenz, den 31.07.2017



**Anlage 1-1****Ergebniszusammenstellung**

AG der Untersuchung:

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Bauvorhaben:

Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach  
"Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube"

Untersuchungsnummer:

1025/17

Erkundung Nr.	Art und Dicke der Schichten					Probenbezeichnung	Umwelttechnische Untersuchungsergebnisse und Einstufung gemäß LAGA TR/Bemerkung
	Bodenart	Material nach Augenschein	Konsistenz/Lagerung	Farbe	Dicke [cm]		
RKS 1	Oberboden: Sand, stark schluffig, kiesig mit vereinzelt Natursteinkomponenten	OH	----	braun	60	60	1.1
	Sand, stark schluffig, kiesig mit vereinzelt Natursteinkomponenten	SU*+X	mitteldicht	orange-brun	400	460	1.2
	Schluff, tonig, sandig, schwach kiesig	UL/UM	steif bis halbfest	dunkel-grau	140	600	1.3
<i>zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurde bis in eine Tieferlage von 6 m unter GOK <u>kein Wasser</u> mit dem Lichtlot innerhalb der Bohröffnung festgestellt</i>							
RKS 2	Oberboden: Sand, stark schluffig, kiesig mit vereinzelt Natursteinkomponenten	OH	----	braun	60	60	2.1
	Sand, stark schluffig, kiesig mit vereinzelt Natursteinkomponenten	SU*+X	mitteldicht	orange-brun	280	340	2.2
	Schluff, tonig, sandig, schwach kiesig	UL/UM	steif	dunkel-grau	200	540	2.3
	Sand, schwach schluffig	SU	mitteldicht bis dicht	orange-brun	60	600	2.4
<i>zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurde bis in eine Tieferlage von 6 m unter GOK <u>kein Wasser</u> mit dem Lichtlot innerhalb der Bohröffnung festgestellt</i>							
Einzahlklassen gemäß LAGA TR:		Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2	Z 2	> Z 2

**Anlage 1-2****Ergebniszusammenstellung**

AG der Untersuchung:

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Bauvorhaben:

Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach  
"Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube"

Untersuchungsnummer:

1025/17

Erkundung Nr.	Art und Dicke der Schichten					Proben- bezeich- nung	Umwelttechnische Untersuchungsergebnisse und Einstufung gemäß LAGA TR/ Bemerkung
	Bodenart	Material nach Augenschein	Konsistenz/ Lagerung	Farbe	Dicke [cm]		
RKS 3	Oberboden: Sand, stark schluffig, kiesig mit vereinzelt Natursteinkomponenten	OH	----	braun	40	40	3.1
	Sand, stark schluffig, kiesig mit vereinzelt Natursteinkomponenten	SU*+X	mitteldicht	orange- braun	260	300	3.2
	Schluff, stark sandig, schwach tonig	UL/UM	steif	olivgrau	100	400	3.3
<i>zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurde bis in eine Tiefelage von 4 m unter GOK <u>kein Wasser</u> mit dem Lichtlot innerhalb der Bohröffnung festgestellt</i>							
RKS 4	Oberboden: Sand, stark schluffig, kiesig mit vereinzelt Natursteinkomponenten	OH	----	braun	40	40	4.1
	Sand, stark schluffig, kiesig mit vereinzelt Natursteinkomponenten	SU*+X	mitteldicht	braun	50	90	4.2
	Schluff, sandig, kiesig, schwach tonig mit Natursteinkomponenten	UL/UM+X	steif	olivbraun	95	185	4.3
	Ton, schluffig, schwach sandig	TM/TA	halbfest	olivgrau	165	350	4.4
<i>zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurde bis in eine Tiefelage von 3,5 m unter GOK <u>kein Wasser</u> mit dem Lichtlot innerhalb der Bohröffnung festgestellt</i>							
Einzahlklassen gemäß LAGA TR:		Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2	Z 2	> Z 2

**Anlage 1-3****Ergebniszusammenstellung**

AG der Untersuchung:

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Bauvorhaben:

Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach  
"Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube"

Untersuchungsnummer:

1025/17

Erkundung Nr.	Art und Dicke der Schichten					Proben- bezeich- nung	Umwelttechnische Untersuchungsergebnisse und Einstufung gemäß LAGA TR/ Bemerkung
	Bodenart	Boden- gruppe	Konsistenz/ Lagerung	Farbe	Dicke [cm]		
RKS 5	Oberboden: Schluff, sandig, schwach tonig, schwach kiesig mit vereinzelt Natursteinkomponenten	OH	---	braun	50	50	5.1
	Schluff, sandig, schwach tonig, schwach kiesig mit vereinzelt Natursteinkomponenten	UL/UM+X	steif	olivbraun	40	90	5.2 → Einbauklasse Z 1.1
	Ton, schluffig, schwach sandig	TM/TA	steif	olivgrau	260	350	5.3
<i>zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurde bis in eine Tiefenlage von 3,5 m unter GOK <u>kein Wasser</u> mit dem Lichtlot innerhalb der Bohröffnung festgestellt</i>							
RKS 6	Oberboden: Schluff, sandig, schwach tonig, schwach kiesig mit vereinzelt Natursteinkomponenten	OH	---	braun	40	40	6.1 → Einbauklasse Z 1.1
	Ton, schluffig, sandig	TM/TA	steif bis halbfest	olivgrau	360	400	6.2 → Einbauklasse Z 1.1
<i>zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurde bis in eine Tiefenlage von 4 m unter GOK <u>kein Wasser</u> mit dem Lichtlot innerhalb der Bohröffnung festgestellt</i>							
Einbauklassen gemäß LAGA TR:		Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2	Z 2	> Z 2

Anlage 1-4

AG der Untersuchung:

Stadtverwaltung Bad Kreuznach  
AG der Untersuchung

## Ergebniszusammenstellung

## Bauvorhaben:

**Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach**  
**"Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube"**

Einbauklassen gemäß LAGA TR:

**Anlage 1-4****Ergebniszusammenstellung**

AG der Untersuchung:

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Bauvorhaben:

Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach  
"Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube"

Untersuchungsnummer:

1025/17

Erkundung Nr.	Art und Dicke der Schichten					Proben- bezeich- nung	Umwelttechnische Untersuchungsergebnisse und Einstufung gemäß LAGA TR/ Bemerkung
	Bodenart	Boden- gruppe	Konsistenz/ Lagerung	Farbe	Dicke [cm]		
RKS A	Oberboden: Schluff, stark sandig, schwach tonig, schwach kiesig	OH	----	graubraun	40	40	A.1
	Schluff, stark sandig, schwach tonig, schwach kiesig	UL/UM	steif	graubraun	110	150	A.2
	Sand, schwach schluffig, kiesig	SU	mitteldicht	orange- braun	30	180	A.3
	Ton, schluffig, schwach sandig	TM/TA	steif	olivgrau	140	320	A.4
	Sand, schwach schluffig, kiesig	SU	mitteldicht	orange- braun	40	360	A.5
	Ton, schluffig, schwach sandig	TM/TA	steif bis halbfest	olivgrau	40	400	A.6
zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurde bis in eine Tiefe von 4 m unter GOK <u>kein Wasser</u> mit dem Lichthof innerhalb der Bohröffnung festgestellt							
Einbauklassen gemäß LAGA TR:		Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2	> Z 2	

**Anlage 1-5****Ergebniszusammenstellung**AG der Untersuchung:  
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Bauvorhaben:

Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach  
"Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube"Untersuchungsnummer:  
**1025/17**

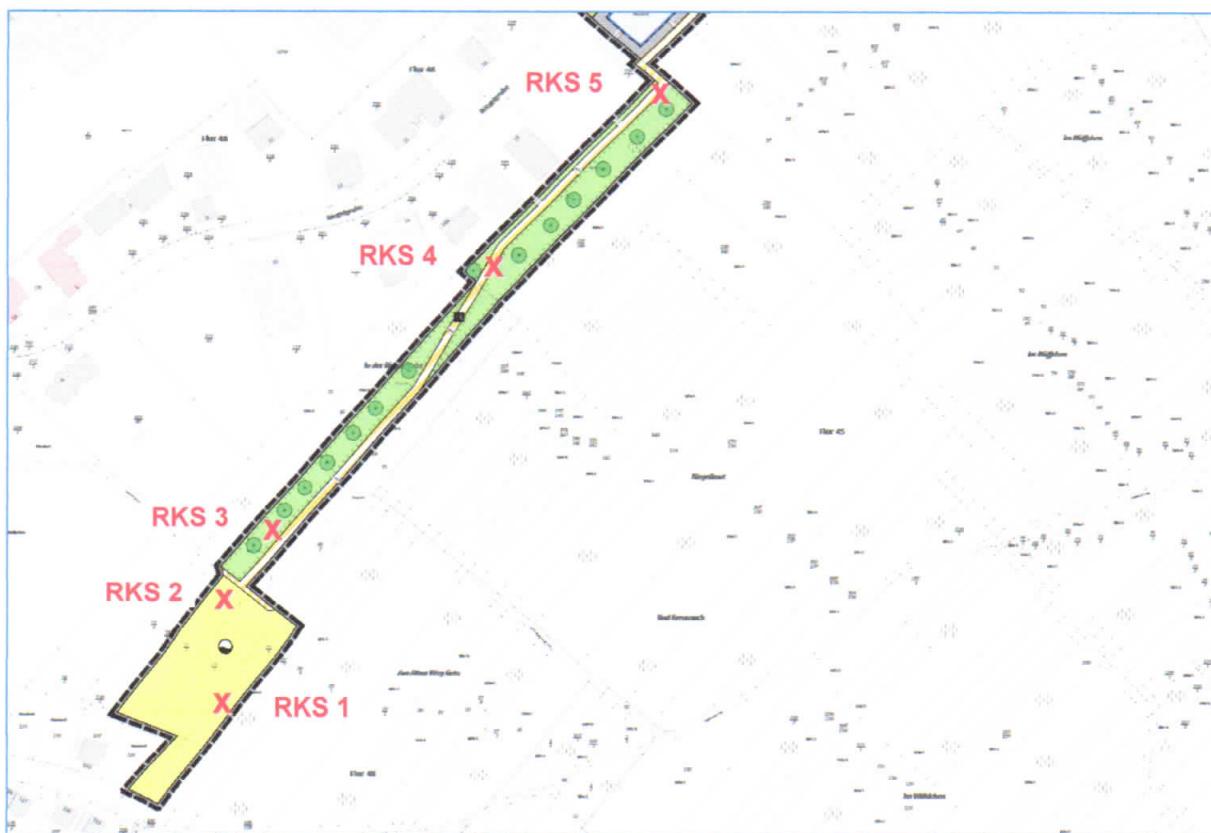
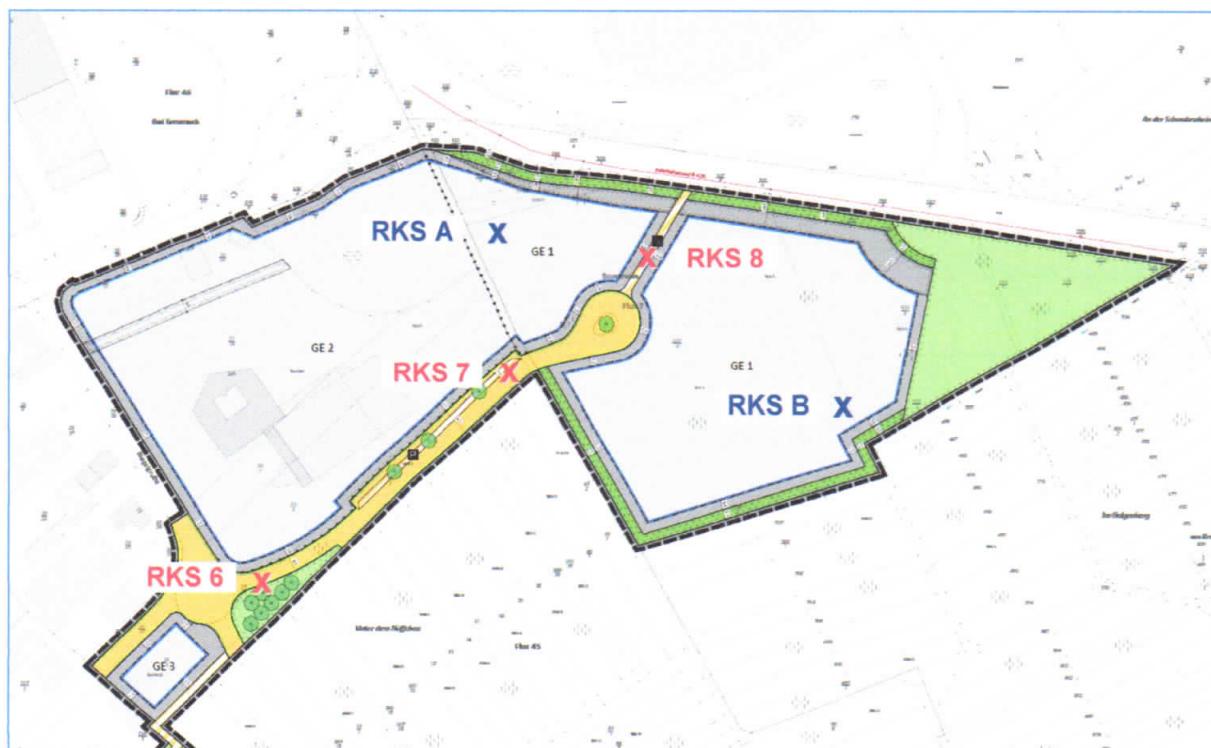
Erkundung Nr.	Art und Dicke der Schichten				Proben- bezeich- nung	Umwelttechnische Untersuchungsergebnisse und Einstufung gemäß LAGA TR/ Bemerkung	
	Bodenart	Material nach Augenschein	Konsistenz/ Lagerung	Farbe	Dicke [cm]		
RKS B	Oberboden: Schluff, stark sandig, schwach kiesig	OH	---	braun	40	40	B.1
	Schluff, stark sandig, schwach kiesig	UL/UM	steif	hellbraun	60	100	B.2
	Schluff, stark sandig, schwach kiesig	UL/UM	steif	orange- braun	50	150	B.3 → Einbauklasse Z 1.2
	Ton, schluffig, schwach sandig	TM/TA	steif	dunkelgrau	60	210	B.4
	Ton, schluffig, schwach sandig	TM/TA	steif	olivgrau	190	400	B.5

zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurde bis in eine Tiefe von 4 m unter GOK kein Wasser  
mit dem Lichilot innerhalb der Bohröffnung festgestellt

Einbauklassen gemäß LAGA TR:

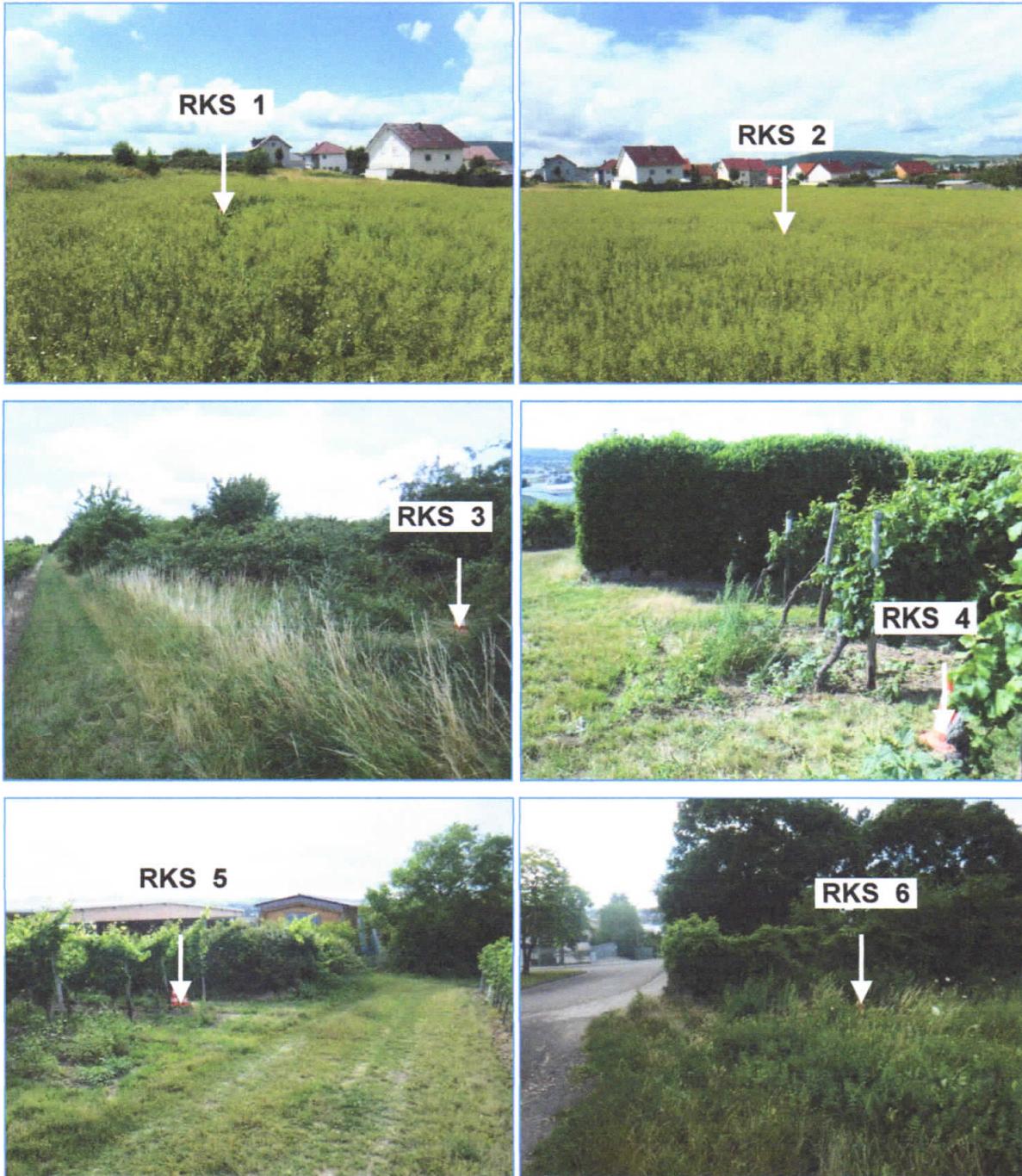
Z 0    Z 1.1    Z 1.2    Z 2    &gt; Z 2

**Anlage 2-1****Lage des Plangebietes  
-Lageplanauszug-**

**Anlage 2-2****Lage der Erkundungsstellen  
-Lageplanauszug-**

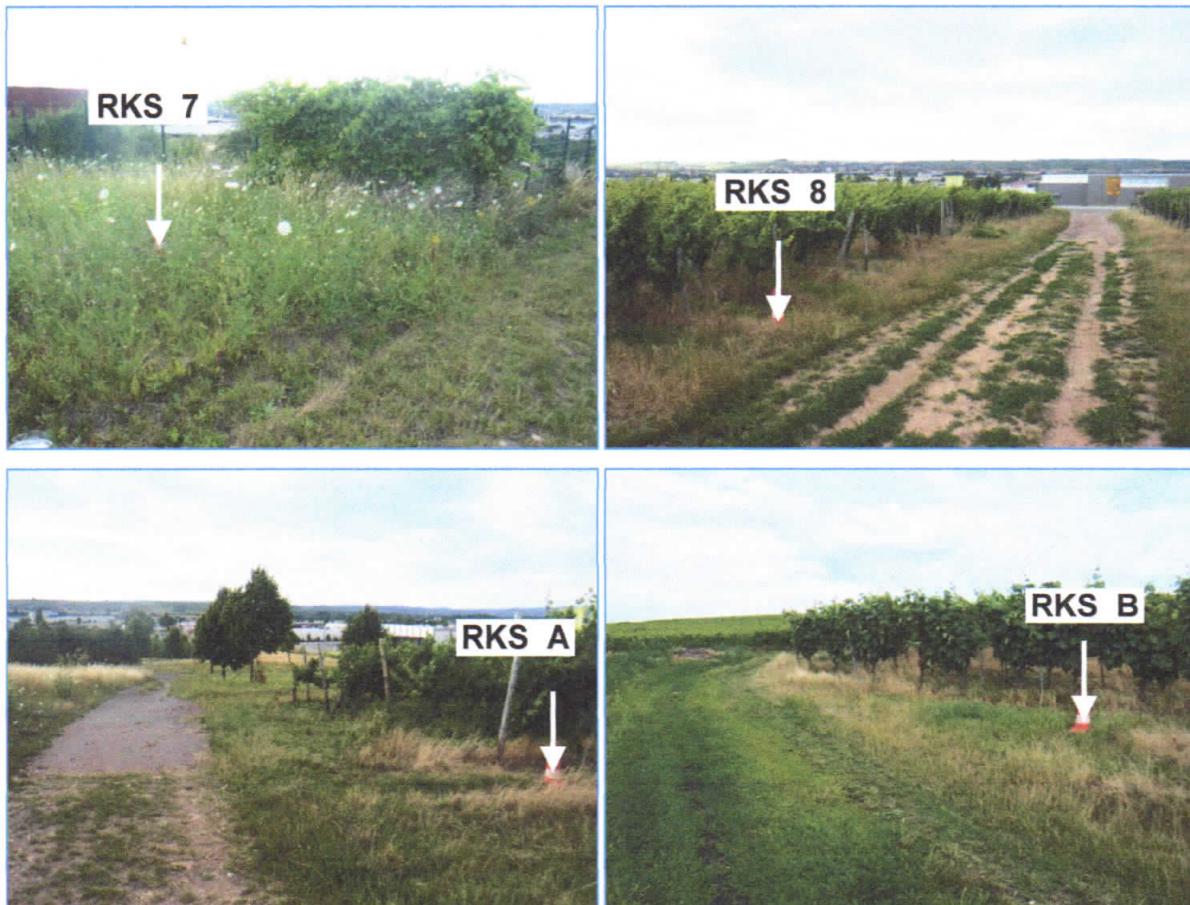
**Anlage 2-3**

**Lage der Erkundungsstellen  
-Fotodokumentation-**



**Anlage 2-4**

**Lage der Erkundungsstellen  
-Fotodokumentation-**



Untersuchungsnummer: 1025/17

Seite 1 von 3

## Probenahmeprotokoll in Anlehnung an die PN 98<sup>1)</sup>

### A. Allgemeine Angaben

Veranlasser/Auftraggeber:	Betreiber/Betrieb:
Stadtverwaltung Bad Kreuznach Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt Frau Blagojevic Viktoriastraße 13  55543 Bad Kreuznach	- bauausführende Firma ist derzeit noch nicht bekannt -
Landkreis/Ort/Straße: Rheinland-Pfalz/ Bad Kreuznach	Objekt/Lage: <b>Stadt Bad Kreuznach, Baugebiet zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube</b>
Grund der Probenahme:	Orientierende Deklarationsanalytik der im Rahmen der geplanten Straßenbau- und Kanalbaumaßnahme sowie bei Herstellung des Regenrückhaltebeckens zukünftig anfallenden Aushubböden
Probenahmetag/Uhrzeit:	03.07.2017 und 04.07.2017, 8.00-17.00 Uhr
Probenehmer/Firma:	Hr. Hans / Ingenieurgesellschaft Hans
Anwesende Personen:	Hr. Bickmann / Ingenieurgesellschaft Hans
Herkunft des Abfalls:	siehe „Objekt/Lage“ und Lageskizze
Vermutete Schadstoffe/Gefährdungen:	keine organoleptischen Auffälligkeiten
Untersuchungsstelle:	AGROLAB Labor GmbH

### B. Vor-Ort-Gegebenheiten

Abfallart/Allgemeine Beschreibung:	Probenbezeichnung	Schicht	Probenart	
	SP 1	1.1, 1.2, 1.3	Gemisch aus stark schluffigem Sand (SU/SU*), sandig bis tonig ausgeprägtem Lehm (UL/UM) und Ton (TM/TA); überwiegend orangebraun sowie graubraun bis olivbraun	
	SP 2	2.1, 2.2, 2.3, 2.4		
	SP 3	3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4		
	SP 4	5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 6.2		
	SP 5	7.1, 7.2, 7.3, 8.1, 8.2, 8.3		
	SP 6	A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, B.1, B.2, B.3, B.4, B.5		
Gesamtvolumen/Form der Lagerung:	zum Zeitpunkt der Probenahme im unausgebauten Zustand (zukünftige Aushubmassen)			
Lagerungsdauer:	"unausgebauter Zustand"			
Einflüsse auf das Abfallmaterial:	typische Witterung			
Probenahmegerät und -material:	Rammkernsonde			
Probenahmeverfahren:	Probenentnahme mittels Kleinbohrung mit der Rammkernsonde; schichtenspezifische Probenahme (10 Messstellen)			

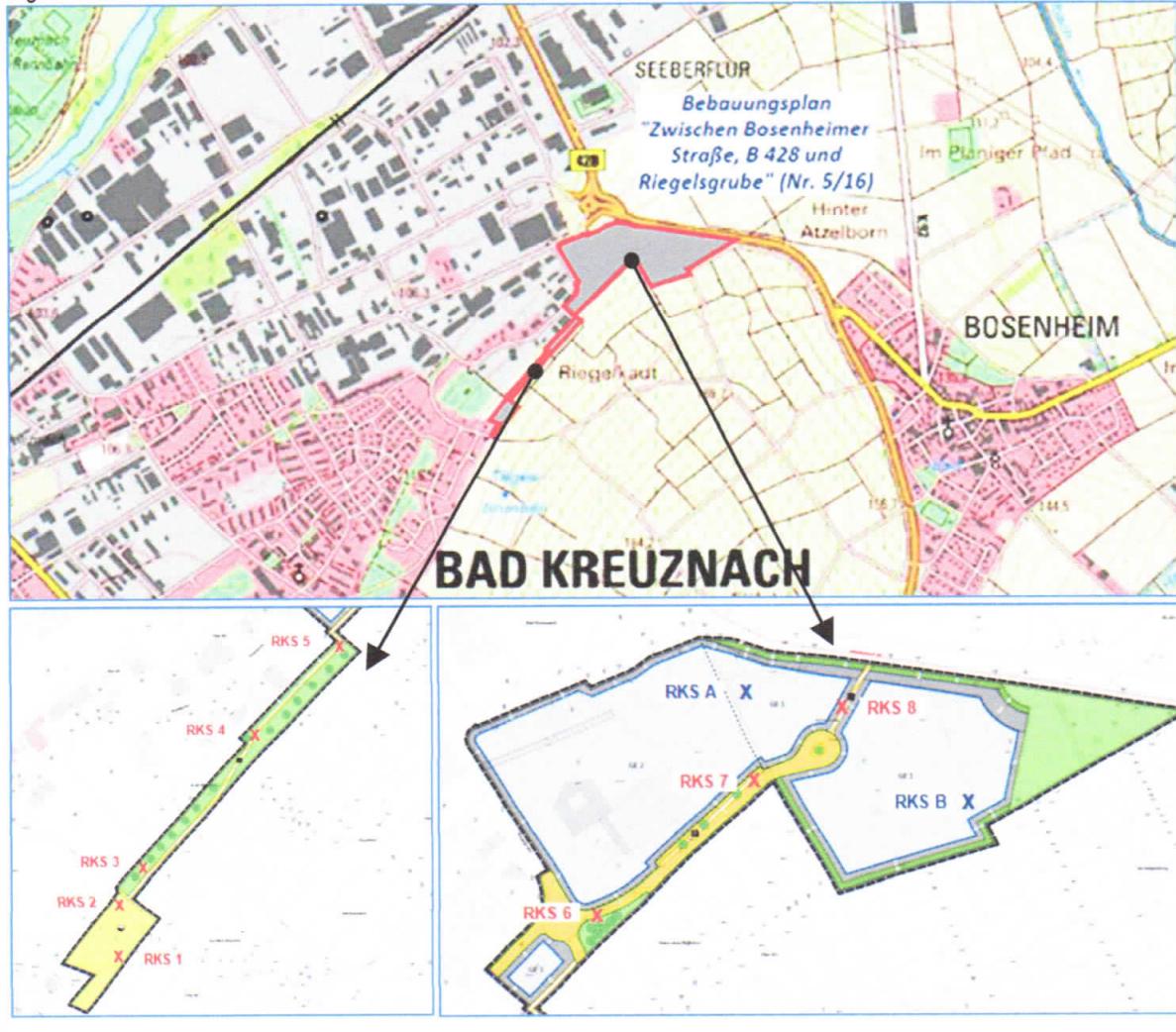
1) Die Mindestanzahl der Laborproben entspricht nicht den Vorgaben gemäß PN 98

Untersuchungsnummer: 1025/17

Seite 2 von 3

Anzahl der Einzelproben/Mischproben/Sammelproben/Laborproben:	SP 1: 30EP / 3 MP / 0 SP/ 1 LP (hier: LP = SP 1) SP 2: 40 EP / 4 MP / 0 SP/ 1 LP (hier: LP = SP 2) SP 3: 70 EP / 7 MP / 0 SP/ 1 LP (hier: LP = SP 3) SP 4: 50 EP / 5 MP / 0 SP/ 1 LP (hier: LP = SP 4) SP 5: 60 EP / 6 MP / 0 SP/ 1 LP (hier: LP = SP 5) SP 6: 110 EP / 11 MP / 0 SP/ 1 LP (hier: LP = SP 6)
Anzahl der Einzelproben je Mischprobe:	ca. 10
Probenvorbereitungsschritte:	Zusammenfassung der jeweiligen Einzelproben zu Mischproben und je einer Laborprobe (hier: SP 1 bis SP 6), Probenteilung mittels Probenviertelung
Probentransport und -lagerung:	reißfeste PE-Beutel mit Druckverschluss
Vor-Ort-Untersuchung:	organoleptische Prüfung
Beobachtung bei der Probenahme/Bemerkung:	keine organoleptischen Auffälligkeiten
Topographische Karte als Anhang: ja/nein	nein
Hochwert/Rechtswert:	---

Lageskizze/Bilddokumentation:



Untersuchungsnummer: 1025/17

Seite 3 von 3

Probenbezeichnung	Probengefäß	Probenvolumen [l]	Haufwerksvolumen [ $m^3$ ]	Farbe	Geruch/Konsistenz	größte Körnung	Herkunft	Probenlokalität
SP 1	reiße PE-Beutel mit Druckverschluss	je ca. 5 bis 10	zum Zeitpunkt der Probenahme im unausgebauten Zustand (zukünftige Aushubmassen)	überwiegend orangebraun sowie graubraun bis olivbraun	erdig/lehmig	< 150 mm; nach Probenvorbereitung < 40 mm	Stadt Bad Kreuznach,  Baugebiet zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube	'unausbauender Zustand'
SP 2								
SP 3								
SP 4								
SP 5								
SP 6								

Probenbezeichnung	Bodenart	Probenart/Abfallart	Untersuchungsumfang	zur Einstufung relevanter Parameter	Stoffkonzentration	Einstufung gemäß LAGA TR, Abfallschlüssel gemäß AVV
SP 1	Gemisch aus stark schluffigem Sand (SU/SU*), sandig bis tonig ausgeprägtem Lehm (UL/UM) und Ton (TM/TA)	Lehm/Boden- und Steine	LAGA TR, Tab. II.1.2-4/5, Feststoff und Eluat	alle ermittelten Stoffkonzentrationen unterschreiten den jeweiligen Grenzwert Z 0		Einbauklasse Z 0 AVV 17 05 04
SP 2				Nickel	51 mg/kg	Einbauklasse Z 1.1 AVV 17 05 04
SP 3				Kupfer	43 mg/kg (Z1.1)	
SP 4				Nickel	51 mg/kg (Z1.1)	
SP 5				TOC	0,56 M.-% (Z1.2)	Einbauklasse Z 1.2 AVV 17 05 04
SP 6				TOC	0,7 M.-%	

Alsenz, den 31.07.2017

ANHANG:

- Gegenüberstellung Stoffkonzentrationen und Grenzwerte
- Prüfberichte der AGROLAB Labor GmbH









AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany  
Fax: +49 (08765) 93996-28  
www.agrolab.de

AGROLAB Labor GmbH

Your labs. Your service.

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany  
Fax: +49 (08765) 93996-28  
www.agrolab.de



Your labs. Your service.  
„gekennzeichnete“

11.07.2017

27050932

Datum  
Kundennr.

11.07.2017

27050932

Datum  
Kundennr.

PRÜFBERICHT 2432286 - 505983

Kunden-Probenbezeichnung

1025/17 - SP 2

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
<i>trans-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	HLG, Harzb. Allusion Bz 7, Tl.4
<i>Trichloroethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	HLG, Harzb. Allusion Bz 7, Tl.4
<i>1,1,1-Trichloroethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	HLG, Harzb. Allusion Bz 7, Tl.4
<i>Trichloroformethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	HLG, Harzb. Allusion Bz 7, Tl.4
<i>Tetrachloroformethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	HLG, Harzb. Allusion Bz 7, Tl.4
<i>LHKW - Summe</i>	n.b.			
<i>Benzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	HLG, Harzb. Allusion Bz 7, Tl.4
<i>Toluol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	HLG, Harzb. Allusion Bz 7, Tl.4
<i>Ethylbenzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	HLG, Harzb. Allusion Bz 7, Tl.4
<i>m,p-Xykol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	HLG, Harzb. Allusion Bz 7, Tl.4
<i>o-Xykol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	HLG, Harzb. Allusion Bz 7, Tl.4
<i>Cumol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	HLG, Harzb. Allusion Bz 7, Tl.4
<i>Syrol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	HLG, Harzb. Allusion Bz 7, Tl.4
<i>Summe BTX</i>	n.b.			
<i>PCB (28)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308
<i>PCB (52)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308
<i>PCB (101)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308
<i>PCB (118)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308
<i>PCB (138)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308
<i>PCB (153)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308
<i>PCB (180)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308
<i>PCB-Summe (6 Kongenere)</i>	n.b.			(gem. LAGA-Z-Stufen (Summe ohne Faktor))
<b>Evaluat</b>				
<b>Evaluationsstellung</b>				
<b>pH-Wert</b>		8,07	0	DIN EN 12457-4
<b>elektrische Leitfähigkeit</b>		56	10	DIN EN 38404-5 (C 5)
<b>Chlорид (Cl)</b>		<2,0	2	DIN EN 27888 (C 8)
<b>Sulfat (SO4)</b>		<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1:2009
<b>Phenolindex</b>		<0,01	0,01	DIN EN ISO 14402
<b>Cyanide ges.</b>		<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
<b>Arsen (As)</b>		<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
<b>Blei (Pb)</b>		<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
<b>Cadmium (Cd)</b>		<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
<b>Chrom (Cr)</b>		<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
<b>Kupfer (Cu)</b>		<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
<b>Nickel (Ni)</b>		<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
<b>Quecksilber (Hg)</b>		<0,0002	0,0002	DIN EN ISO 12846
<b>Zink (Zn)</b>		<0,05	0,05	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)

Erläuterung: Das Zeichen "<>" oder n.b. in der Spalte Ergebnis bedeutet, der bestimmt wurde auf die Trockensubstanz, bei den mit " gekennzeichneten Parametern auf die Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

Die Analysenwerte der Feststoffparametern beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit " gekennzeichneten Parametern auf die Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

Beginn der Prüfungen: 07.07.2017  
Ende der Prüfungen: 11.07.2017

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die Prüfungsanstände. Bei Produkten unbekannter Ursprungs ist eine Plausibilisierung nur bedingt möglich. Die ausdrückliche Verständigung ihres Bereichs, ohne schriftliche Genehmigung ist noch zulässig.

Seite 2 von 3



Geschäftsführer  
Dipl.-Ing. Sab. Müller  
Dr. Paul Werner  
Deutsche Akkreditierungsstelle  
D.V. ADRN 01.00

Seite 3 von 3



Geschäftsführer  
Dr. Paul Werner  
Deutsche Akkreditierungsstelle  
D.V. ADRN 01.00

PRÜFBERICHT 2432286 - 505983

Kunden-Probenbezeichnung

1025/17 - SP 2

Ergebnis

Best.-Gr.

Methode

*trans-1,2-Dichlorethen*  
*Trichloroethan*  
*1,1,1-Trichloroethan*  
*Trichloroformethan*  
*Tetrachloroformethan*  
*LHKW - Summe*  
*Benzol*  
*Toluol*  
*Ethylbenzol*  
*m,p-Xykol*  
*o-Xykol*  
*Cumol*  
*Syrol*  
*Summe BTX*  
*PCB (28)*  
*PCB (52)*  
*PCB (101)*  
*PCB (118)*  
*PCB (138)*  
*PCB (153)*  
*PCB (180)*  
*PCB-Summe (6 Kongenere)*

AGROLAB Labor GmbH, Manfred Kanzler, Tel. 08765/93996-26  
manfred.kanzler@agrolab.de Kundenbetreuung

„gekennzeichnete“

Die in diesem Dokument beschriebene Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließliche Nutzung abweidender Parameter sind dem Symbol „...“ gekennzeichnet.



Deutsche Akkreditierungsstelle  
D.V. ADRN 01.00



AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany  
Fax: +49 (08765) 93996-28  
www.agrolab.de

IG HANS INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR  
QUALITÄTSSICHERUNG  
Herr Hans  
SCHULSTR. 5  
67821 ALSENZ

## PRÜFBERICHT 2432286 - 505984

Auftrag

Analysenart.

Probeneingang

Probennahme

Probenehmer

Kunden-Probenbezeichnung

Ergebnis

Best.-Gr.

Methode

Feststoff

Analysen in der Gesamtfraktion

Kohlenstoffsubstanz (TOC)

Kohlenstoff(C) organisch ges.

E-OX

Kongresswasserabschlüsse

Arsen (As)

Blei (Pb)

Cadmium (Cd)

Chrom (Cr)

Kupfer (Cu)

Nickel (Ni)

Quecksilber (Hg)

Thallium (Tl)

Zink (Zn)

Kohlenwasserstoffe C10-C22 (GC)

Kohlenwasserstoffe C10-C40 (GC)

Naphthalin

Acamphylien

Acenaphthien

Fluoren

Phenanthren

Fluoranthren

Pyren

Benzol/anthracen

Chrysene

Benzol/bifluoranthen

Benzol/fluoranthen

Benzol/phenanthren

Dibenz(a,h)anthracen

Indenof(1,2,3-cd)pyren

PAK-Summe (nach EPA)

Dichloroarthen

cis-1,2-Dichloroarthen

Datum

07.07.2017

Kundennr.

102517 - SP 3

Kundennr.

27050932

Ergebnis

Best.-Gr.

Bemerkung

Best.-Gr.

Ergebnis

Best.-Gr.

Bemerkung

Best.-Gr.

Best.-Gr.

Bemerkung

**PRÜFBERICHT 2432286 - 505984**  
Kunden-Probenbezeichnung  
manfred.kanzler@agrolab.de Kundenbetreuung

gekennzeichnet


**AGROLAB** Labor GmbH, Manfred Kanzler, Tel. 0876593996-26  
manfred.kanzler@agrolab.de Kundenbetreuung

gekennzeichnet

Datum: 11.07.2017  
Kundennr.: 27050932

Datum: 11.07.2017  
Kundennr.: 27050932

**AGROLAB** Labor GmbH, Di-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg  
IG HANS INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR  
QUALITÄTSSICHERUNG  
Herr Hans  
SCHULSTR. 5  
67821 ALSENZ
**AGROLAB** Labor GmbH
Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany  
Fax: +49 (0)89/615 93996-28  
www.agrolab.de

**Auftrag**  
Analysennr.:  
Probeneingang  
Probenahme  
Probenehmer  
Kunden-Probenbezeichnung  
Datum: 11.07.2017  
Kundennr.: 27050932
**PRÜFBERICHT 2432286 - 505985**
2432286 Bad Kreuznach, Gewerbegebiet Riegelgrube  
505985  
07.07.2017  
06.07.2017  
**Auftraggeber**  
1025/17 - SP 4

gekennzeichnet

**AGROLAB** Dokument berichtete Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter sind mit dem Symbol „\*“ gekennzeichnet

gekennzeichnet

Feststoff	Analysen in der Gesamtfraktion	Einheit	Ergebnis	Methode	Best.-Gr.
Trockensubstanz	%	%	84,7	DIN EN 14346	0,1
Kohlenstoff(C) organisch (TOC)	%	0,39	0,1	DIN EN 13157	0,1
Cyanide ges.	mg/kg	0,4	0,3	DIN ISO 17380	1
E.OX	mg/kg	<1,0	1	DIN ISO 13657	1
Königswasserabschluß	mg/kg	7,1	2	DIN EN ISO 11885	4
Arsen (As)	mg/kg	19	4	DIN EN ISO 11885	0,2
Blei (Pb)	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 11885	0,2
Cadmium (Cd)	mg/kg	43	1	DIN EN ISO 11885	1
Chrom (Cr)	mg/kg	21	1	DIN EN ISO 11885	1
Kupfer (Cu)	mg/kg	51	1	DIN EN ISO 11885	0,05
Nickel (Ni)	mg/kg	0,06	0,05	DIN EN ISO 12846	0,05
Quecksilber (Hg)	mg/kg	0,2	0,1	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)	0,1
Zink (Zn)	mg/kg	72,0	2	DIN EN ISO 11885	50
Kohlenwasserstoffe C10-C22 (GC)	mg/kg	<50	50	DIN EN 14039 + LAGA KW04	50
Naphthalin	mg/kg	<50	50	DIN ISO 14039	50
Acenaphthilen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Acenaphthithen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Fluoren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Phenanthren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Anthracen	mg/kg	0,06	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Fluoranthen	mg/kg	0,06	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Benzof[a]anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Chrysen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Benzoflavanthenen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Benzok[fluoranthen]	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Benzok[ajphen]	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Dibenz[ah]anthracon	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Benzog[ghi]perylen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Indeno[1,2,3-cd]pyren	mg/kg	0,12 *	0,12 *	DIN ISO 18287	0,05
<b>PAK-Summe (nach EPA)</b>	mg/kg	<0,2	0,2	HUG, Handb. Abfallent Bd. 7, T.4	0,2
Dichlormethan	mg/kg	<0,1	0,1	HUG, Handb. Abfallent Bd. 7, T.4	0,1
<b>cis-1,2-Dichlornäthen</b>	mg/kg				

Seite 3 von 3



AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany  
Fax: +49 (08765) 93996-28  
www.agrolab.de

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany  
Fax: +49 (08765) 93996-28  
www.agrolab.de

Your labs. Your service.

Your labs. Your service.

Datum: 11.07.2017  
Kundennr.: 27050932

## PRÜFBERICHT 2432286 - 505985

Kunden-Probenbezeichnung

1025/17 - SP 4

Einheit

Ergebnis

Best.-Gr.

Methode

<i>trans-1,2-Dichlorethen</i>	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<i>Trichlormethan</i>	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<i>1,1,1-Trichlorethan</i>	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<i>Trichloroethen</i>	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<i>Tetrachloroethen</i>	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<b>LHKW - Summe</b>	n.b.		
Benzol	<0,05 mg/kg	0,05	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
Toluol	<0,05 mg/kg	0,05	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
Ethylbenzol	<0,05 mg/kg	0,05	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<i>m,p-Xyol</i>	<0,05 mg/kg	0,05	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<i>o-Xyol</i>	<0,05 mg/kg	0,05	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
Cumol	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
Syrol	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<b>Summe BTX</b>	n.b.		
PCB (28)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
PCB (52)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
PCB (101)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
PCB (118)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
PCB (138)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
PCB (153)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
PCB (180)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
<b>PCB-Summe (6 Kongenere)</b>	n.b.		
			gem. LAGw-Z-Stufen (Summe ohne Füller)

<b>Eluat</b>		DIN EN 12457/4
<b>Eluatherstellung</b>		DIN 38404-5 (C,5)
pH-Wert	8,41	0
elektrische Leitfähigkeit	105 µS/cm	10
Chlorid (Cl)	<2,0 mg/l	2
Sulfat (SO <sub>4</sub> )	8,9 mg/l	2
Phenolindex	<0,01 mg/l	0,01
Cyanide ges.	<0,005 mg/l	0,005
Arsen (As)	<0,005 mg/l	0,005
Blei (Pb)	<0,0005 mg/l	0,0005
Cadmum (Cd)	<0,005 mg/l	0,005
Chrom (Cr)	<0,005 mg/l	0,005
Kupfer (Cu)	<0,005 mg/l	0,005
Nickel (Ni)	<0,005 mg/l	0,005
Quecksilber (Hg)	<0,0002 mg/l	0,0002
Zink (Zn)	<0,05 mg/l	0,05

a) Erkennung, die die Nachweis- oder Bestimmungsgröße unterschreiten, wurden nicht berücksichtigt.  
Bestimmungsgröße nicht quantifizierbar.

Bestimmungsgröße nicht quantifizierbar.

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die Prüfgegenstände. Bei Proben unbekannter Ursprünge ist eine Prüfungsbefürchtung nur bedingt möglich. Die ausgewiesene Verkäuflichkeit des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig.

Beginn der Prüfungen: 07.07.2017  
Ende der Prüfungen: 11.07.2017

Seite 2 von 3



Gesellschaft für  
Akkreditierung  
Gesetzliche  
Qualitätsaufsicht  
Dr. Paul Werner  
D-7430 Heilbronn  
DE 120 944 150  
D 1343001-00

In diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025-2005 akkreditiert. Ausschließliche Nutzung ist nicht gestattet. Parameter sind mit dem Symbol „\*“ gekennzeichnet.



Your labs. Your service.

Datum: 11.07.2017  
Kundennr.: 27050932

## PRÜFBERICHT 2432286 - 505985

Kunden-Probenbezeichnung

1025/17 - SP 4

Ergebnis

Best.-Gr.

Methode

<i>trans-1,2-Dichlorethen</i>	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<i>Trichlormethan</i>	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<i>1,1,1-Trichlorethan</i>	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<i>Trichloroethen</i>	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<i>Tetrachloroethen</i>	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<b>LHKW - Summe</b>	n.b.		
Benzol	<0,05 mg/kg	0,05	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
Toluol	<0,05 mg/kg	0,05	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
Ethylbenzol	<0,05 mg/kg	0,05	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<i>m,p-Xyol</i>	<0,05 mg/kg	0,05	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<i>o-Xyol</i>	<0,05 mg/kg	0,05	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
Cumol	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
Syrol	<0,1 mg/kg	0,1	HUG, Harth, Albstadt-Böll, Tl.4
<b>Summe BTX</b>	n.b.		
PCB (28)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
PCB (52)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
PCB (101)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
PCB (118)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
PCB (138)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
PCB (153)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
PCB (180)	<0,01 mg/kg	0,01	DIN EN 15308
<b>PCB-Summe (6 Kongenere)</b>	n.b.		

<b>Eluat</b>		DIN EN 12457/4
<b>Eluatherstellung</b>		DIN 38404-5 (C,5)
pH-Wert	8,41	0
elektrische Leitfähigkeit	105 µS/cm	10
Chlorid (Cl)	<2,0 mg/l	2
Sulfat (SO <sub>4</sub> )	8,9 mg/l	2
Phenolindex	<0,01 mg/l	0,01
Cyanide ges.	<0,005 mg/l	0,005
Arsen (As)	<0,005 mg/l	0,005
Blei (Pb)	<0,0005 mg/l	0,0005
Cadmum (Cd)	<0,005 mg/l	0,005
Chrom (Cr)	<0,005 mg/l	0,005
Kupfer (Cu)	<0,005 mg/l	0,005
Nickel (Ni)	<0,005 mg/l	0,005
Quecksilber (Hg)	<0,0002 mg/l	0,0002
Zink (Zn)	<0,05 mg/l	0,05

a) Erkennung, die die Nachweis- oder Bestimmungsgröße unterschreiten, wurden nicht berücksichtigt.  
Bestimmungsgröße nicht quantifizierbar.

Bestimmungsgröße nicht quantifizierbar.

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die Prüfgegenstände. Bei Proben unbekannter Ursprünge ist eine Prüfungsbefürchtung nur bedingt möglich. Die ausgewiesene Verkäuflichkeit des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig.

Beginn der Prüfungen: 07.07.2017  
Ende der Prüfungen: 11.07.2017

In diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025-2005 akkreditiert. Ausschließliche Nutzung ist nicht gestattet. Parameter sind mit dem Symbol „\*“ gekennzeichnet.



Gesellschaft für  
Akkreditierung  
Gesetzliche  
Qualitätsaufsicht  
Dr. Paul Werner  
D-7430 Heilbronn  
DE 120 944 150  
D 1343001-00





AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany  
Fax: +49 (08765) 935956-28  
www.agrolab.de

Your labs. Your service.

**PRÜFBERICHT 2432286 - 505986**  
Kunden-Probenbezeichnung  
manfred.kanzler@agrolab.de Kundenbetreuung

Datum: 11.07.2017  
Kundennr.: 27050932

AGROLAB Labor GmbH, Manfred Kanzler, Tel. 08765/93996-26  
manfred.kanzler@agrolab.de Kundenbetreuung

Die in diesem Dokument benannte[n] Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter sind mit dem Symbol „\*“ gekennzeichnet.

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany  
Fax: +49 (08765) 935956-28  
www.agrolab.de

Your labs. Your service.

**PRÜFBERICHT 2432286 - 505987**  
Kunden-Probenbezeichnung  
1025117 - SP 5

Datum: 11.07.2017  
Kundennr.: 27050932

**PRÜFBERICHT 2432286 - 505987**  
Auftrag  
Analysenart.  
Probeneingang  
Probenahme  
Probenteilnehmer  
Kunden-Probenbezeichnung

505987

07.07.2017

06.07.2017

Auftraggeber

1025117 - SP 6

Einheit

Ergebnis

Best.-Gr.

Methode

Feststoff	Analyse in der Gesamtifikation				
Trockensubstanz	%	=	89,5	0,1	keine Angabe
Kohlenstoff(C) organisch (TOC)	%	0,70	0,1	DIN EN 14346	
Cyanide ges.	mg/kg	0,3	0,3	DIN ISO 13137	
EOX	mg/kg	<1,0	1	DIN 38414-17 (S 17)	
Königswasserätschüss	mg/kg	9,1	2	DIN EN ISO 11885	
Arsen (As)	mg/kg	17	4	DIN EN ISO 11885	
Blei (Pb)	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 11885	
Cadmium (Cd)	mg/kg	36	1	DIN EN ISO 11885	
Chrom (Cr)	mg/kg	27	1	DIN EN ISO 11885	
Kupfer (Cu)	mg/kg	40	1	DIN EN ISO 11885	
Nickel (Ni)	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 12846	
Quecksilber (Hg)	mg/kg	0,2	0,1	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)	
Thallium (Tl)	mg/kg	64,3	2	DIN EN ISO 11885	
Zirkon (Zn)	mg/kg	<50	50	DIN EN 14039 + LAGA KW04	
Kohlenwasserstoffe C10-C22 (GC)	mg/kg	<0,50	50	DIN EN 14039	
Naphthalin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Acenaphthien	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Acenaphthithen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Fluoren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Phenanthren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Fluoranthren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Benz(a)anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Chrysene	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Benz(b)fluoranthen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Benz(k)fluoranthen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Benz(a)pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Dibenz(a,h)anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Benz(ghi)peroxylen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
Infenot(1,2,3-cd)opyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287	
<b>PAK-Summe (nach EPA)</b>	mg/kg	n.b.	0,05	HUG, Haute Abattur Bd. 7, T14	
<b>Dichlormethan</b>	mg/kg	<0,2	0,2	HUG, Haute Abattur Bd. 7, T14	
<b>(cis-1,2-Dichlorethen)</b>	mg/kg	<0,1	0,1	HUG, Haute Abattur Bd. 7, T14	

Seite 3 von 3

Geschäftsführer  
Dipl.-Ing. Sven Mauer  
Dr. Paul Wimmer

AG Landshut  
HRB 7131  
UStID AT-U-He:  
DE 120 944 198

AG Landshut  
HRB 7131  
UStID AT-U-He:  
DE 120 944 198

DAKS  
Dokument-  
kontroll-  
system  
D-PS 5249-01/00

DAKS  
Dokument-  
kontroll-  
system  
D-PS 5249-01/00



## **Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan**

**Riegelgrube  
- Stadt Bad Kreuznach -**



**Ingenieurbüro Helmert**  
Wilhelmstraße 89  
52070 Aachen  
Tel. 0241 – 9019472  
Fax 0241 – 9019471  
Ansprechpartner:  
Dipl.-Ing. Christoph Helmert

Auftraggeber:  
Ingenieurbüro Albert Knodel GmbH  
Jupiterstraße 48  
55545 Bad Kreuznach

Auftragnehmer:

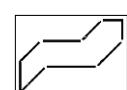


Ingenieurbüro Helmert  
Wilhelmstraße 89  
52070 Aachen

fon: 0241/9019470  
fax: 0241/9019471  
web: [www.buero-helmert.de](http://www.buero-helmert.de)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Christoph Helmert

Juni 2017



## Inhaltsverzeichnis

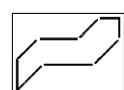
1.	Ausgangssituation .....	5
2.	Arbeitsprogramm .....	5
3.	Planung .....	6
4.	Methodische Vorgehensweise .....	6
5.1.	Verkehrszählung an Knotenpunkten .....	7
5.2.	Abschätzung des zusätzlich erzeugten Verkehrsaufkommens.....	9
5.2.1.	Verkehrsaufkommen Spaltenstunde .....	10
5.3.	Prognose 2030 .....	11
5.4.	Einwohnerentwicklung Stadt Bad Kreuznach 2030.....	11
5.4.1.	Shell-Studie 2040 .....	12
5.5.	Prognose-Modellannahmen 2030 .....	13
6.	Leistungsfähigkeit nach HBS [Prognose 2030] .....	14
6.1.	Vormittagsspitzenstunde .....	14
6.1.1.	Knotenstromplan.....	14
6.1.2.	HBS-Leistungsfähigkeitsnachweis .....	15
6.2.	Nachmittagsspitzenstunde .....	16
6.2.1.	Knotenstromplan.....	16
6.2.2.	HBS-Leistungsfähigkeitsnachweis .....	17
6.3.	Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnungen.....	18
7.	Zusammenfassung und Empfehlungen.....	19

## **Tabellenverzeichnis:**

Tabelle 1:	Verkehrsmengenabschätzung nach Bosserhoff .....	10
Tabelle 2:	Aufteilung der Neuverkehre auf die Spitzenstunden.....	11
Tabelle 3:	HBS-Leistungsfähigkeit Spitzenstunde vormittags .....	15
Tabelle 4:	HBS-Leistungsfähigkeit Spitzenstunde nachmittags .....	17

## **Abbildungsverzeichnis:**

Abbildung 1:	Lage des Untersuchungsgebietes.....	5
Abbildung 2:	Knotenpunktbelastung Spitzenstunde vormittags [Kfz/h].....	8
Abbildung 3:	Knotenpunktbelastung Spitzenstunde nachmittags [Kfz/h].....	8
Abbildung 4:	Bevölkerungsentwicklung, 2009 - 2030, Land Rheinland-Pfalz.....	12
Abbildung 5:	Knotenstromplan Bosenheimer Straße / Riegelgrube, Prognose 2030 mit Erweiterung des Gewerbegebietes, Spitzenstunde vormittags [Kfz/h] .....	14
Abbildung 6:	Knotenstromplan Bosenheimer Straße / Riegelgrube, Prognose 2030 mit Erweiterung des Gewerbegebietes, Spitzenstunde nachmittags [Kfz/h] .....	16



## 1. Ausgangssituation

Die Stadt Bad Kreuznach plant die Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich östlich der Riegelgrube.

Aufgabe der nachfolgenden Verkehrsuntersuchung ist es nun, das Verkehrsaufkommen für die Gebiete zu bestimmen und die Leistungsfähigkeit des Anschlusses an das übergeordnete Straßennetz zu prüfen.

Eine Skizze der Lage des Untersuchungsgebietes ist nachstehender Abbildung zu entnehmen

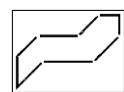


Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes

## 2. Arbeitsprogramm

Das nachfolgend dargelegte Arbeitsprogramm beinhaltet im Wesentlichen die folgenden Untersuchungsschritte:

- Übernahme, Aktualisierung und Harmonisierung von Datengrundlagen und vorhandenen Erhebungsdaten
- Knotenpunktzählung Bosenheimer Straße / Riegelgrube in zwei 4-Stunden-Intervallen am Vor- und Nachmittag
- Verkehrsaufkommensberechnung für die neuen Gewerbeflächen, incl. Spitzenstundenanteile sowie Verteilung der Ströme
- Verkehrsaufkommen Prognose 2030
- Leistungsfähigkeitsberechnung des Knotenpunktes für die Spitzenstunden am Vor- und Nachmittag



### 3. Planung

Die Planungen sehen die Bebauung und Nutzung des Gebietes entsprechend der vorhandenen Nutzung des benachbarten – schon realisierten Gewerbegebietes Riegelgrube vor.

Die Gewerbegebietserweiterung umfasst eine Fläche von rd. 2,5 ha. Für die Ansiedlung ist Gewerbe ähnlich der Riegelgrube vorgesehen (Handwerk/produzierendes Kleingewerbe, Büro, etc.).

Die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes bzw. Einzelhandel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/16 ist nicht vorgesehen.

### 4. Methodische Vorgehensweise

Auf der Basis von Knotenstromzählungen wird der Status Quo untersucht und die zusätzlichen Verkehrsmengen aus dem oben aufgeführten Vorhaben werden anhand von Berechnungsverfahren zur Bestimmung von Verkehrsaufkommen ermittelt.

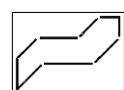
Die Neuverkehre werden getrennt nach Personenkraftwagen (PKW) sowie Schwerverkehr (SV) ermittelt. Unter dem Einfluss bisheriger Verkehrsströme werden die Orientierung des Neuverkehrs und Verlagerungswirkungen des Verkehrsbestands abgebildet.

Die Verkehrsaufkommensabschätzung erfolgt nach dem Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung – Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung“. Das Verkehrsaufkommen wird getrennt für die Fahrzeugtypen Pkw und Lkw ermittelt und nach Beschäftigten-, Besucher-/ Kunden- und Wirtschaftsverkehren unterschieden.

Der Mittelwert des minimalen und maximalen Verkehrsaufkommens fließen als Verkehrserzeugung in die Prognoseberechnungen ein. Maßnahmenbezogen werden Tagesganglinien aus der einschlägigen Literatur verwendet, um Spitzenstundenwerte zu isolieren.

Aus verkehrlicher Sicht ist darüber hinaus die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte von großer Bedeutung. In der Regel werden in der Verkehrsplanung die maßgebenden Spitzentunden (Vor- und Nachmittagsspitze) für Untersuchungen der Leistungsfähigkeit herangezogen, da diese die verkehrlich problematischen Belastungssituationen darstellen.

Die Berechnungen erfolgen nach den Berechnungsvorschriften des Handbuches für die Bemessung von Straßen (HBS 2015) und ergeben Qualitätsstufen des Verkehrsablaufes.



## 5.1. Verkehrszählung an Knotenpunkten

Grundlage für die Verkehrsuntersuchung stellt eine Knotenpunktzählung an der Einmündung Bosenheimer Straße / Riegelgrube dar.

Die Erhebung wurde am Dienstag, den 18.5.2017 in folgenden Erhebungszeiträumen durchgeführt.

*Vormittags: 6 – 10 Uhr*

*Nachmittags: 15 – 19 Uhr*

Die Verkehrszählung unterscheidet folgende Fahrzeugtypen:

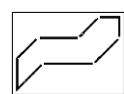
<b>Pkw</b>	Personenkraftwagen bis zu 3,5 t,
<b>Lkw</b>	Lieferwagen und Lkw über 3,5 t,
<b>Sattelzug</b>	Sattelzüge, Lastzüge, Busse

Hieraus wurden die Spitzstunden wie folgt ermittelt:

*Vormittags: 7:15 – 8:15 Uhr*

*Nachmittags: 16.15 – 17:15 Uhr*

Die nachstehenden Grafiken zeigen die Abbiegeströme mit der Ausweisung des Schwerverkehrs (Klammerwerte) als Knotenstromplan.



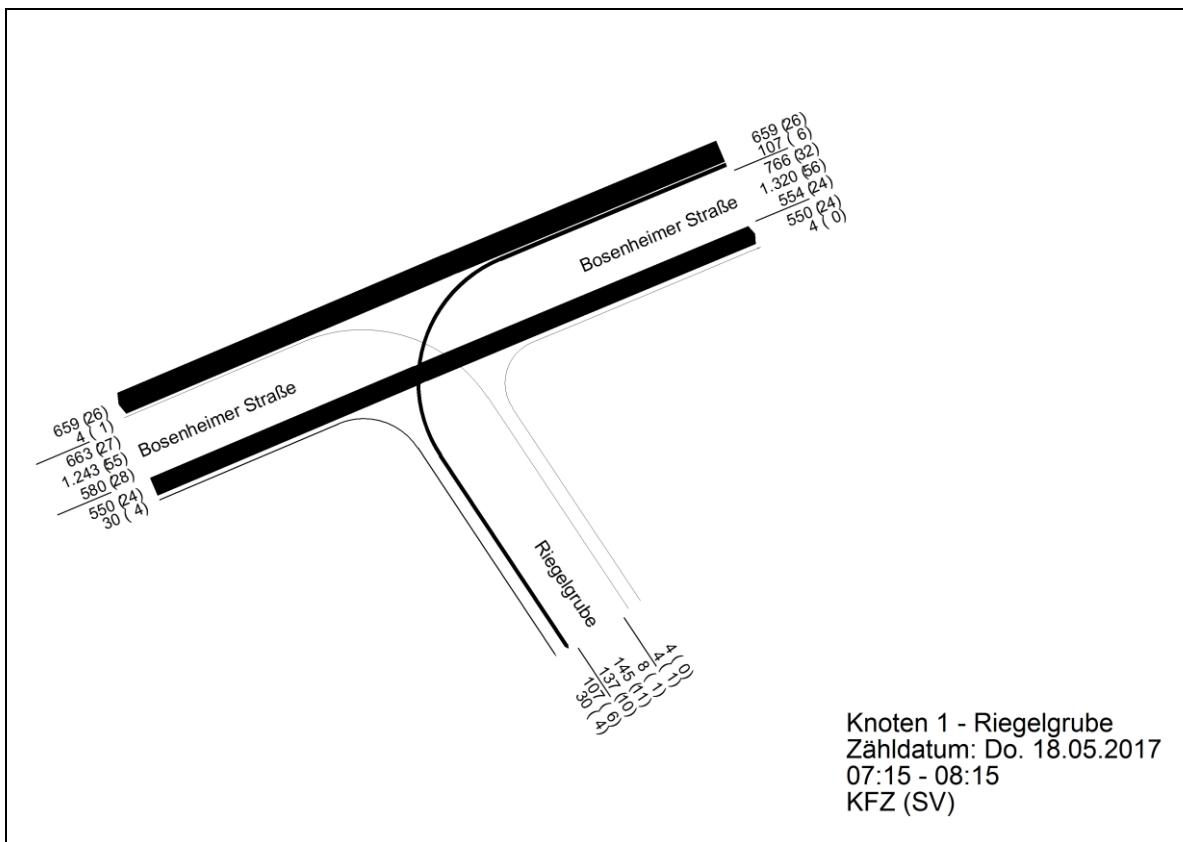


Abbildung 2: Knotenpunktbelastung Spitzstunde vormittags [Kfz/h]

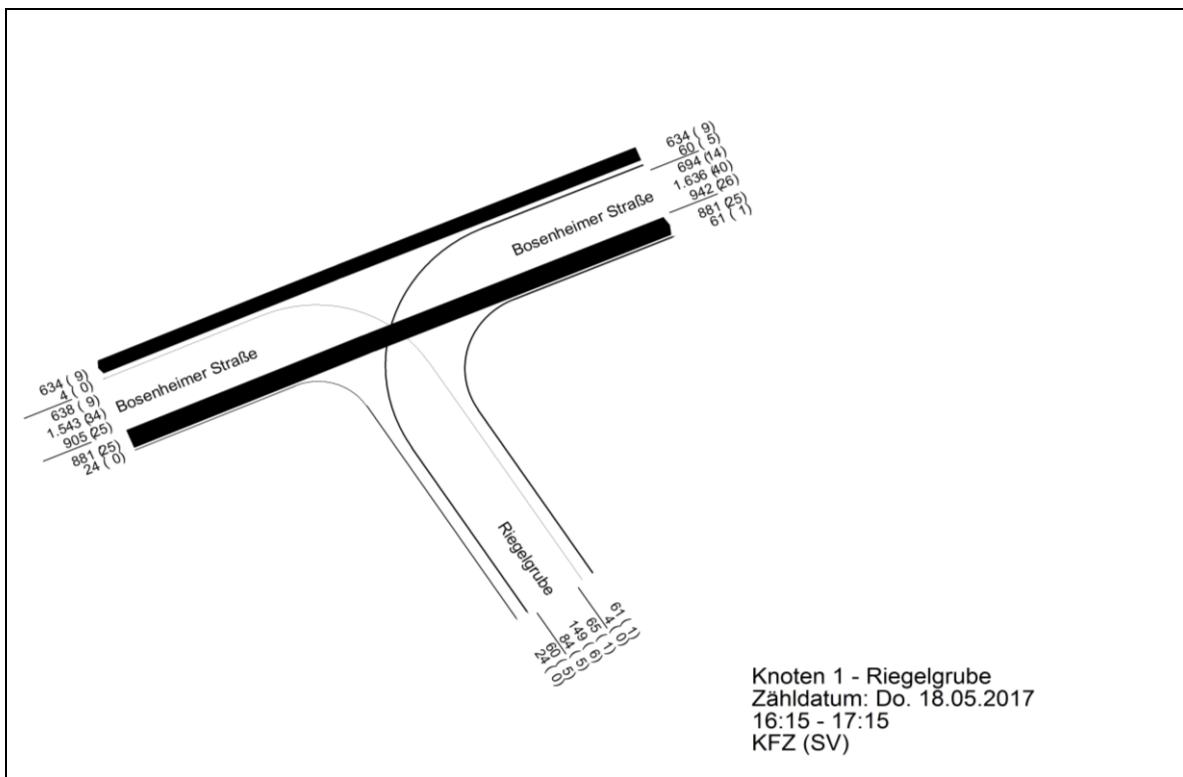
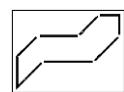


Abbildung 3: Knotenpunktbelastung Spaltenstunde nachmittags [Kfz/h]



## 5.2. Abschätzung des zusätzlich erzeugten Verkehrsaufkommens

Die nachfolgenden Berechnungen basieren auf den Kenngrößen aus der Literatur „Heft 42 der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung; Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung; Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung; Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff; Hrsg: Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen“, sowie die von Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff für das Programm Ver\_Bau zu Grunde gelegten empirischen Erhebungswerte, genutzt.

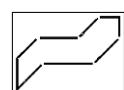
Die Berechnung gibt eine Spannweite in der Nutzung zwischen minimaler und maximaler Nutzungsdichte vor und dient als Orientierungshilfe. In den nachfolgenden Berechnungen wird in der Regel der Mittelwert zwischen minimalen und maximalen Werten gewählt.

Das Verkehrsaufkommen wird für Erweiterungsflächen differenziert nach den Nutzergruppen:

- Beschäftigte
- Kunden
- Wirtschaftsverkehr

bestimmt.

Die ersten beiden Reisezwecke werden dem PKW-Verkehr zugewiesen, während der Wirtschaftsverkehr dem Schwerverkehr zugeordnet wird.



Für die Erweiterung des Gewerbegebietes ist eine Nutzung ähnlich der bestehende Nutzung im Gewerbegebiet auf einer Bruttofläche von 25.000 m<sup>2</sup> geplant

Die Verkehrsaufkommensberechnung basiert auf dem Kennwert von 60 qm/Beschäftigten. In der Literatur ist für die Kennwerte eine Spannweite von 40 – 80 qm/Beschäftigten vorgesehen.

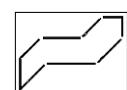
In nachstehender Tabelle erfolgt die Herleitung des Verkehrsaufkommens mit den Werten nach Bosserhoff.

<b>Verkehrsmengenabschätzung</b>		
<b>Nutzungsart</b>	<b>nach Bosserhoff für Gewerbegebiete</b>	
Bruttofläche (m <sup>2</sup> )	25.000	
<b>Nutzergruppe Beschäftigte:</b>		
Beschäftigte	(m <sup>2</sup> /Pers.)	60
Beschäftigte	(Pers.)	417
Wege je Beschäftigten	pro Tag	2,75
MIV - Personenwege		1.146
MIV-Anteil		90%
Pkw - Wege pro Tag		1.031
Pkw-Besetzungsgrad		1,1
<b>Pkw-Fahrten/Tag</b>		<b>938</b>
<b>Nutzergruppe Besucher/Kunden:</b>		
Besucher/Kunden je Besch. (50% Handwerk, 50% Büro)	(Pers./Besch.)	0,75
Wege der Besucher/Kunden	pro Tag	312,5
MIV-Anteil		90%
MIV - Personenwege		281
Pkw-Besetzungsgrad		1,1
<b>Pkw-Fahrten/Tag</b>		<b>309</b>
<b>Nutzergruppe Güter-/Lieferverkehr:</b>		
Liefervorgänge je Besch.	0,2 - 0,5	0,375
<b>Fahrten des Lieferverkehrs</b>	(Lkw/Tag)	<b>156</b>
<b>Summe Pkw</b>		<b>1.247</b>
<b>Summe Lkw</b>		<b>156</b>

Tabelle 1: Verkehrsmengenabschätzung nach Bosserhoff

### 5.2.1. Verkehrsaufkommen Spitzenstunde

Die Berechnung von Leistungsfähigkeiten nach dem HBS erfordert immer die Angabe der Belastung in der Spitzenstunde. Die Abschätzung des Verkehrsaufkommens der



Vorhaben der Bauleitplanung ergeben Tageswerte (Kfz/24h). Das Verkehrsaufkommen pro Tag (Quell- und Zielfahrt) wird anhand von nutzungsspezifischen Tagesganglinien in Spitzenstundenwerte differenziert<sup>1</sup>. Die Tagesanteilswerte werden jeweils für die vor- und nachmittägliche Spitzentunde angenommen.

Die Quell- und Zielverkehrsfahrten liegen als Summenwerte vor, jedoch ist nicht bekannt auf welchen Routen sich diese Verkehrsmengen im Verkehrsnetz bewegen. Hierfür wird die – aus der Erhebung ermittelte – Verteilung der Ströme in und aus dem Gewerbegebiet übernommen.

Folgende Verkehrsmengen sind im Planfall mit vollständiger Bebauung des Gewerbegebietes für die Spitzentunde anzusetzen:

<b>Vormittag</b>	Strom-Nr	Anteil am Tagesverkehr	Strom-Verteilung	<b>PKW</b>	<b>LKW</b>
einfahrend	3	14%	29%	<b>50</b>	<b>6</b>
einfahrend	7	14%	71%	<b>125</b>	<b>16</b>
ausfahrend	4	3%	6%	<b>2</b>	<b>0</b>
ausfahrend	6	3%	94%	<b>29</b>	<b>4</b>
<b>Nachmittag</b>					
einfahrend	3	3%	29%	<b>11</b>	<b>1</b>
einfahrend	7	3%	71%	<b>27</b>	<b>3</b>
ausfahrend	4	7%	6%	<b>5</b>	<b>1</b>
ausfahrend	6	7%	94%	<b>82</b>	<b>10</b>

Tabelle 2: Aufteilung der Neuverkehre auf die Spitzentunden

### 5.3. Prognose 2030

Für die Ermittlung der Verkehrsnachfrage zum Prognose-Horizont 2030 wurden verschiedene Quellen ausgewertet, mit denen eine differenzierte Entwicklung prognostiziert werden kann.

- Demographiebericht der Bevölkerungsprognose 2030 der Bertelsmann-Stiftung<sup>2</sup>
- Shell-Studie 2040<sup>3</sup>

### 5.4. Einwohnerentwicklung Stadt Bad Kreuznach 2030

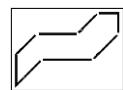
Der Demographiebericht weist für die Stadt Bad Kreuznach von 2009 bis zum Jahre 2030 einen Rückgang der Einwohnerzahl um 6,5 % auf der Basis von 2009 aus. Das gesamte Bundesland Rheinland Pfalz kommt auf einen Rückgang von 4,5 %.

In der nachfolgenden Abbildung ist die relative Bevölkerungsentwicklung in Prozent von 2009 bis 2030 grafisch dargestellt.

<sup>1</sup> Kennlinien der Verkehrsnachfrage, Berichte der BaSt Heft V 78, Bergisch Gladbach 2000 bzw. EAR 2005

<sup>2</sup> Bertelsmann Stiftung: Deutschland im demographischen Wandel 2030 (Wegweiser Kommune), Gütersloh 2011

<sup>3</sup> Shell PKW-Szenarien bis 2040, Fakten, Trends und Perspektiven für Auto-Mobilität, Shell Deutschland und Prognose AG, 2014



Bevölkerungsentwicklung 2009 bis 2030 in Landkreisen und kreisfreien Städten (in Prozent)

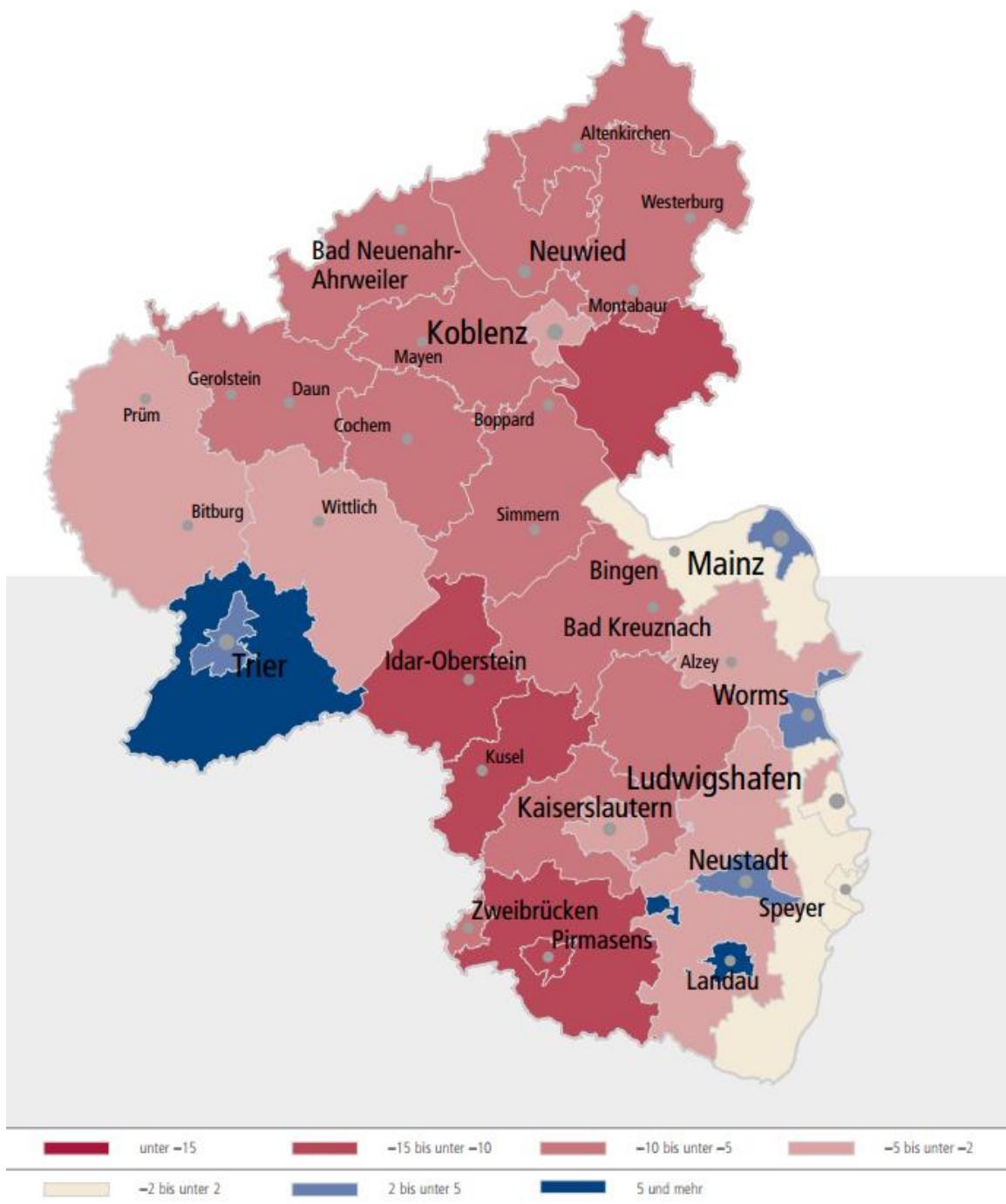
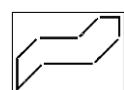


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung, 2009 - 2030, Land Rheinland-Pfalz

Auf der einen Seite nimmt die Einwohnerzahl kontinuierlich ab, auf der anderen Seite bleibt die Beschäftigtenzahl auf einem konstanten Niveau. Dies ist für die Entwicklung im Untersuchungsgebiet, welches vom Beschäftigten- und Wirtschaftsverkehr bestimmt wird, von primärer Bedeutung.

#### 5.4.1. Shell-Studie 2040



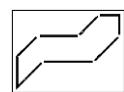
Die aktuelle Shell-Prognose zeigt Entwicklungstrends für die einzelnen Verkehrsmittel bis zum Jahr 2040 auf. Die wichtigsten Entwicklungstrends sind wie folgt zusammengefasst.

- Die durchschnittliche Jahresfahrleistung je Pkw wird sich geringfügig von 14.000 km auf 13.600 km bis 2040 reduzieren.
- Frauen werden verstärkt im Besitz von Kfz aufholen. Insbesondere bei älteren Frauen steigt der Motorisierungsgrad stark an.
- Die Nutzungsintensität wird in den 2020er Jahren einen Höhepunkt erreichen.

Diese Trends zeigen zwar nur Entwicklung bis zum Jahr 2040 auf, eine eindeutige Aussage zu Zuwachsfaktoren im Kfz-Verkehr ist aus der Studie nicht ableitbar. Die Indikatoren zeigen aber, dass insbesondere im Zeitraum von 2025 bis 2030 keinen weiteren Zuwachs zu erwarten ist.

## 5.5. Prognose-Modellannahmen 2030

Für die weiteren Berechnungen der Verkehrsmengen im Untersuchungsbereich für den Prognose-Horizont im Jahr 2030 kann deshalb von einer Stagnation bzw. einem leichten Zuwachs der Verkehrsmengen ausgegangen werden. Für die weitere Berechnung der Leistungsfähigkeit an den Knotenpunkten werden deshalb ein gemäßigter prozentualer Zuwachs von jährlich 0,1% auf die bei der Verkehrserhebung erhobenen Verkehrsmengen angesetzt.



## 6. Leistungsfähigkeit nach HBS [Prognose 2030]

In der Prüfung der Leistungsfähigkeit wird die Verkehrsqualität gemäß dem „Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen“, Ausgabe 2015 (HBS 2015) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (FGSV)<sup>4</sup> mit den Prognose-Verkehrsmengen 2030 zzgl. des Neuverkehrs für die Morgen- und Nachmittagsspitze geprüft bzw. bestimmt. Als Software kommen die HBS-Rechenprogramme 2015 der Arbeitsgruppe Verkehrstechnik Dresden unter Leitung von Prof. Dr.-Ing. habil. W. Schnabel<sup>5</sup> zum Einsatz.

### 6.1. Vormittagsspitzenstunde

#### 6.1.1. Knotenstromplan

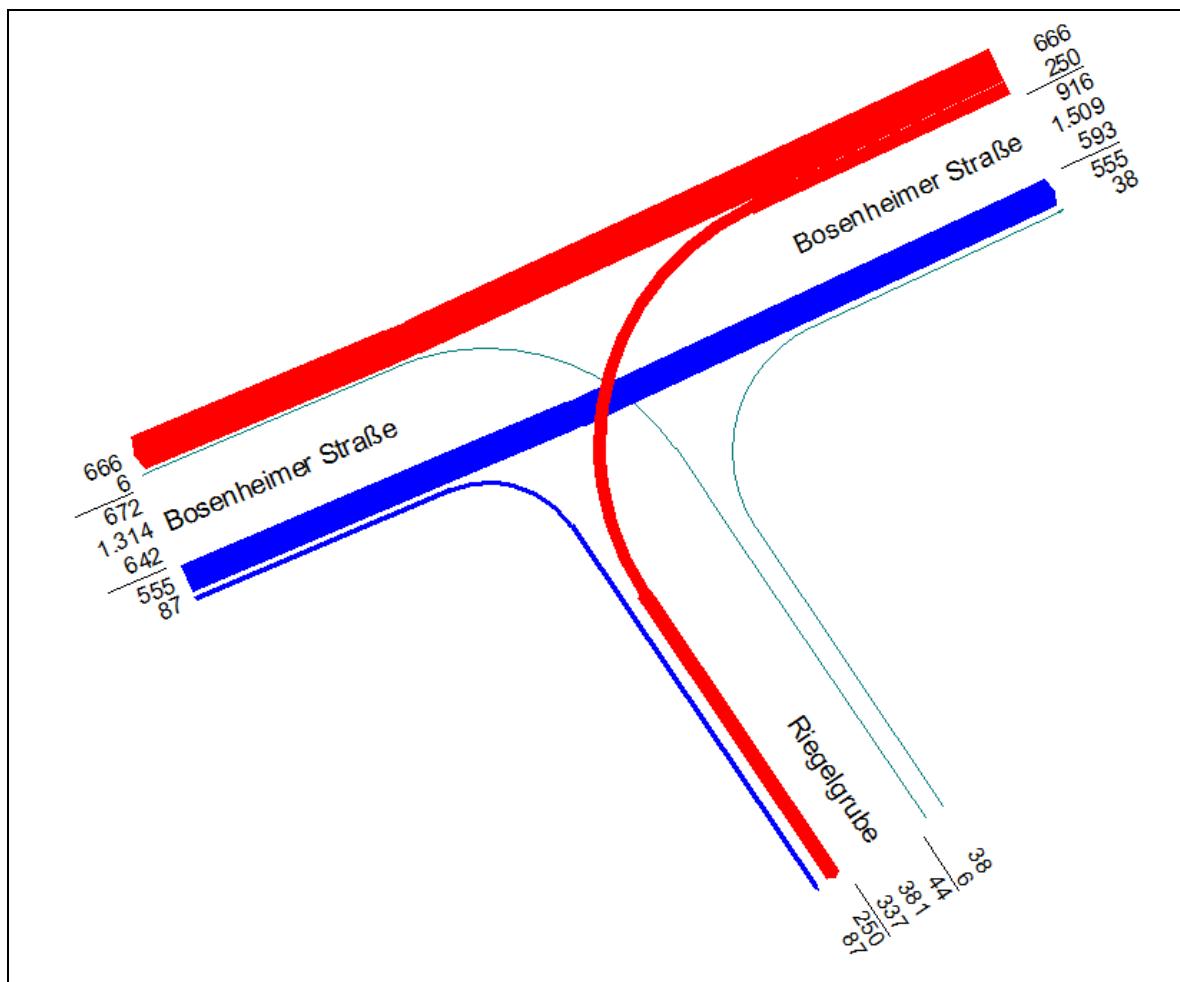
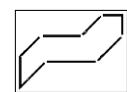


Abbildung 5: Knotenstromplan Bosenheimer Straße / Riegelgrube, Prognose 2030 mit Erweiterung des Gewerbegebietes, Spitzenstunde vormittags [Kfz/h]

<sup>4</sup> Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015). Veröffentlicht: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2015

<sup>5</sup> Arbeitsgruppe Verkehrstechnik Dresden: HBS-Rechenprogramme 2015, Dresden 2016



### 6.1.2. HBS-Leistungsfähigkeitsnachweis

Beurteilung einer Einmündung mit Vorfahrtsregelung innerorts									
Zufahrt A	2	3	8	Zufahrt C	7	A-C	/B	Knotenpunkt: Bosenheimer Straße Riegelgrube (Südosten)	
Verkehrsdaten:						Datum: 18.05.2017 Progn. 2030			
						Uhrzeit: 07:15 - 08:15			
Verkehrsregelung:						Zufahrt B:			
Zielvorgaben:						Mittlere Wartezeit $t_w$ = 45 s			
Knotenverkehrsstärke: 1602 Fz/h						Qualitätsstufe: C			

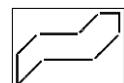
Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:

liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs

Kapazitäten der Einzelströme							
Zufahrt	Strom (Rang)	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Grundkap. $G_i$ [Pkw-E/h]	Abminderungs-faktor $f_f$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	staufreier Zustand $p_0$
A	2 (1)	---	1800	1,000	1800	0,316	---
	3 (1)	0	1600	1,000	1600	0,058	---
B	4 (3)	1515	143	1,000	83	0,079	---
	6 (2)	599	577	1,000	577	0,069	---
C	7 (2)	642	619	1,000	619	0,422	0,578
	8 (1)	---	1800	1,000	1800	0,379	---

Qualität der Einzel- und Mischströme									
Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität $C_i$ [Fz/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	Kapazitäts-reserve $R_i$ [Fz/h]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitäts-stufe QSV
A	2	555	1,023	1800	1759	0,316	1204	0,0	A
	3	87	1,057	1600	1513	0,058	1426	0,0	A
B	4	6	1,083	83	76	0,079	70	51,1	E
	6	38	1,053	577	549	0,069	511	7,1	A
C	7	250	1,044	619	593	0,422	343	10,5	B
	8	666	1,026	1800	1755	0,379	1089	0,0	A
A	2+3	642	1,028	1769	1721	0,373	1079	0,0	A
B	4+6	44	1,057	315	298	0,148	254	14,2	B
C	7+8	---	---	---	---	---	---	---	---
erreichte Qualitätsstufe QSV <sub>FZ,ges</sub>									E

Tabelle 3: HBS-Leistungsfähigkeit Spitzenstunde vormittags



## 6.2. Nachmittagsspitzenstunde

### 6.2.1. Knotenstromplan

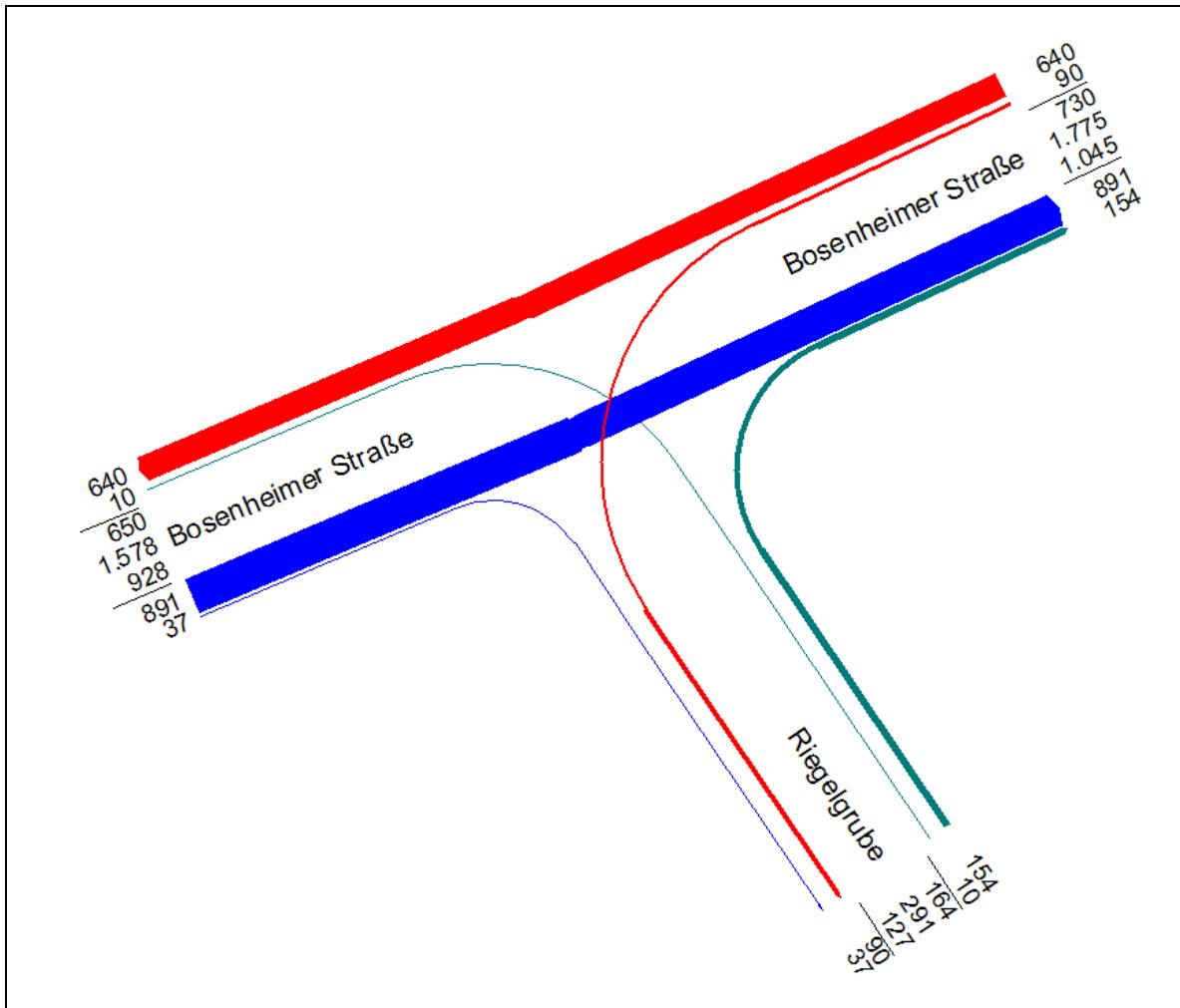
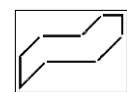
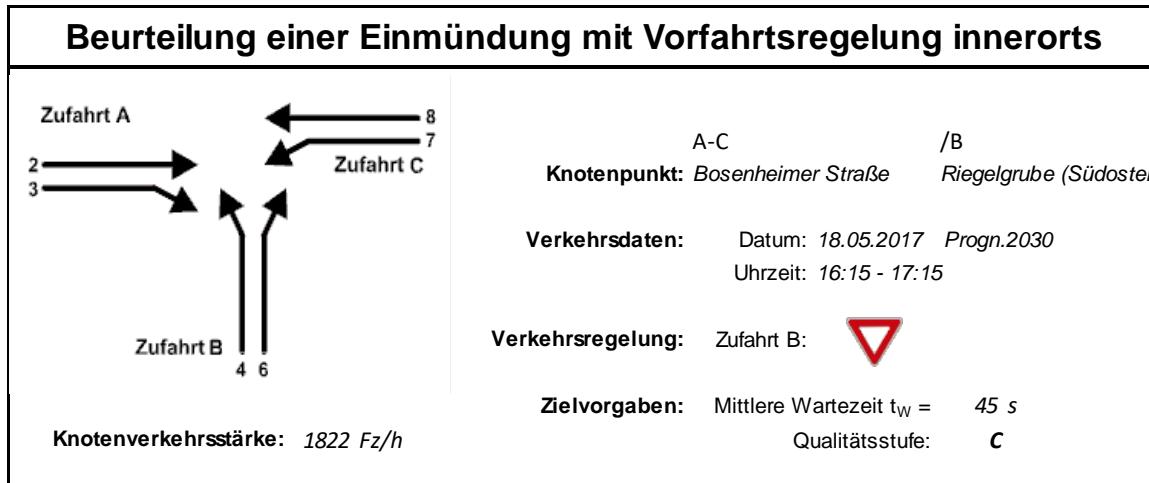


Abbildung 6: Knotenstromplan Bosenheimer Straße / Riegelgrube, Prognose 2030 mit Erweiterung des Gewerbegebietes, Spitzenstunde nachmittags [Kfz/h]



## **6.2.2. HBS-Leistungsfähigkeitsnachweis**

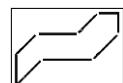


#### **Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:**

liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs

Kapazitäten der Einzelströme							
Zufahrt	Strom (Rang)	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Grundkap. $G_i$ [Pkw-E/h]	Abminderungs- faktor $f_f$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Auslastungs- grad $x_i$ [-]	staufreier Zustand $p_0$
A	2 (1)	---	1800	1,000	1800	0,503	---
	3 (1)	0	1600	1,000	1600	0,023	---
B	4 (3)	1640	121	1,000	95	0,110	---
	6 (2)	910	395	1,000	395	0,404	---
C	7 (2)	928	447	1,000	447	0,210	0,790
	8 (1)	---	1800	1,000	1800	0,358	---

Tabelle 4: HBS-Leistungsfähigkeit Spaltenstunde nachmittags



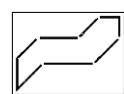
### 6.3. Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnungen

Die Prüfung der Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt Bosenheimer Straße / Riegelgrube mit den Neuverkehren im Rahmen des Erschließungsvorhabens zur Erweiterung des Gewerbegebietes ergibt sowohl für die vor- wie auch für die nachmittägliche Spitzstunde eine mangelhafte Leistungsfähigkeit mit einem instabilen Verkehrszustand bei einer Vorfahrtsregelung auf der Bosenheimer Straße.

Der Linksabbieger aus dem Gewerbegebiet Riegelgrube erreicht in beiden betrachteten Spitzestunden Mischspur lediglich die Qualitätsstufe D bzw. E und ist somit nicht leistungsfähig einzustufen. Die mittleren Wartezeiten liegen bei 44 – 51 Sekunden.

Die Verkehrsmengen für den Linksabbiegstrom sind mit bis zu 10 Kfz/h zwar sehr gering, doch sind die Zeitlücken auf dem übergeordneten, vorfahrtsberechtigten Strom nicht ausreichend groß um eine bessere Leistungsfähigkeit zu gewährleisten.

Alle übrigen Verkehrsbeziehungen erreichen eine Qualitätsstufe von C oder besser. Gemäß der Definition im HBS 2015 kann dies zu Staubildung führen, doch stellt dies weder in Hinblick auf die zeitliche Dauer oder räumliche Ausdehnung eine starke Beeinträchtigung dar.



## 7. Zusammenfassung und Empfehlungen

Für die Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Gewerbegebietes Riegelgrube wurde eine Verkehrserhebung im Mai 2017 am Knotenpunkt Bosenheimer Straße / Riegelgrube durchgeführt. Die Erhebung erstreckte sich auf 4 Stunden-Intervalle am Vor- und Nachmittag. Hieraus wurden die maßgeblichen Verkehrsmengen für die Spitzestunden am Vor- und Nachmittag bestimmt.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes auf einer Fläche von 2,5 ha führt zu Neuverkehren von ca. 1.400 Kfz/Tag durch Beschäftigten-, Kunden- und Wirtschaftsverkehr.

Für den Prognose-Horizont 2030 ergeben sich bei einer allgemeinen Verkehrszunahme von ca. 1% pro Jahr und den Neuverkehren am betrachteten Knotenpunkt mit der Anbindung an das übergeordnete Straßennetz Verkehrsbelastungen in den Spitzestunden am Vor- und Nachmittag für fast alle Abbiegebeziehungen gute bis befriedigende Leistungsfähigkeiten mit Qualitätsstufen von A bis C.

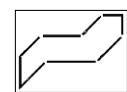
Lediglich für die Linksabbieger aus dem Gewerbegebiet Riegelgrube kann keine ausreichende Leistungsfähigkeit erzielt werden. Diese sind zwar mengenmäßig gering, können aber aufgrund der hohen Anzahl an vorfahrtsberechtigten Ströme auf der Bosenheimer Straße keine ausreichenden Zeitlücken finden. Da diese auch auf einer Mischspur mit dem Rechtsabbieger aus dem Gewerbegebiet geführt werden, wird bei diesen Wartevorgängen der Abfluss aus dem Gewerbegebiet behindert.

Eine Abhilfe kann das Verbot des Linksabbiegens aus dem Gewerbegebiet Riegelgrube bilden. Die Linksabbieger müssten dann über die Riegelgrube zu dem westlich gelegenen Kreisverkehr Ludwig-Kientzler-Straße geführt werden, der eine Verteilung in alle Fahrtrichtungen ermöglicht.

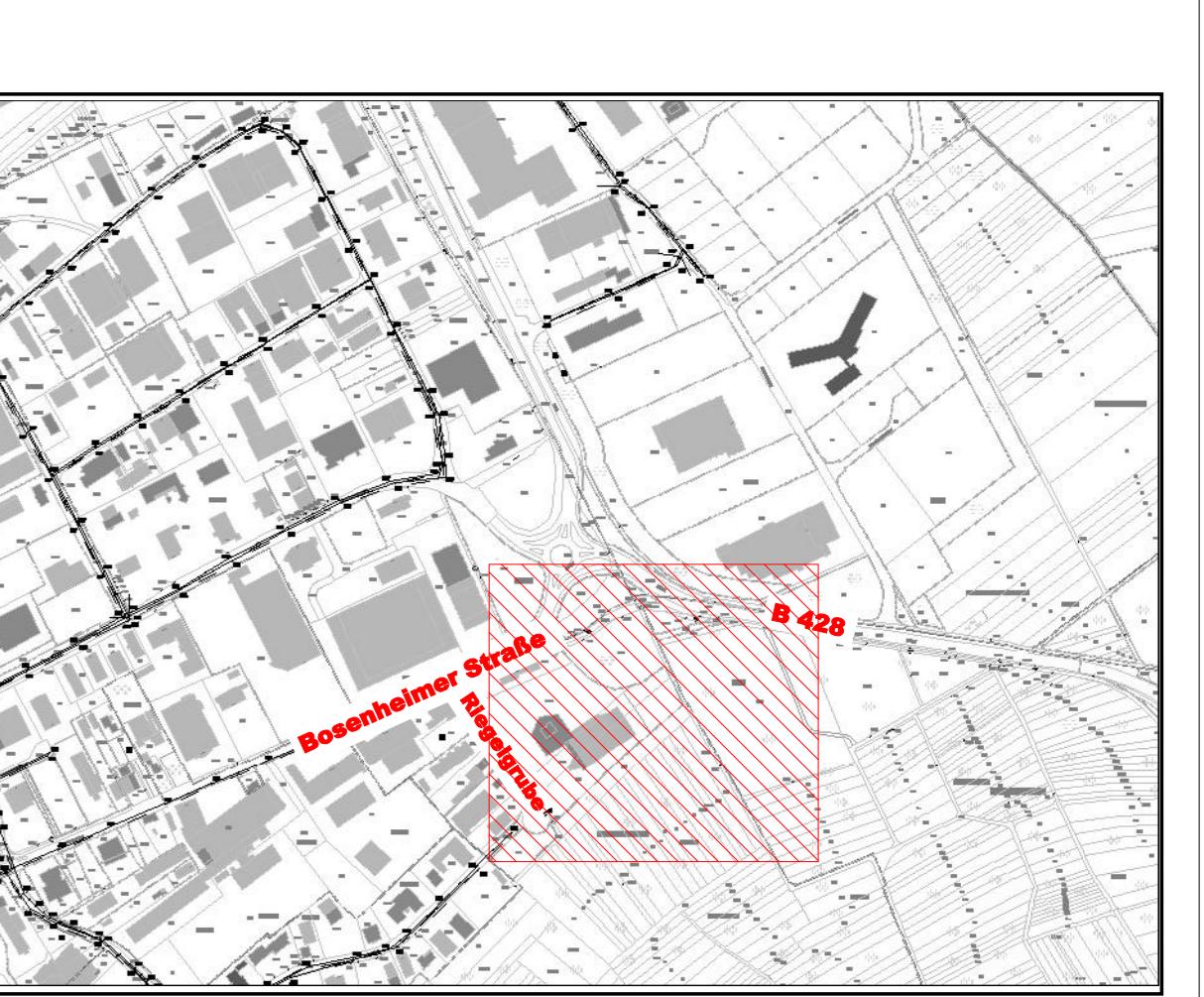

Der Umweg über den ca. 500 Meter entfernt liegenden Knotenpunkt erscheint vertretbar, zumal dieser in Fahrtrichtung der Linksabbiegeströme liegt.

Hiervon wären nur eine sehr geringe Anzahl von Fahrtrelationen (maximal 10 Kfz/h) betroffen.

Es wird empfohlen, eine Rechtsabbiegegebot aus dem Gewerbegebiet einzurichten, um die Leistungsfähigkeit am Knotenpunktes Bosenheimer Straße / Riegelgrube zu gewährleisten.



Entwurfsplanung - M 1:500 - Stand: 10.08.2017



 <p>anbezeichnung</p>	<h1>Stadt Bad Kreuznach</h1> <p><b>Verkehrs- und Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan zwischen <i>Bosenheimer Straße, B428</i> und <i>Riegelgrube</i> in Bad Kreuznach</b></p>
<p>Verkehrsanlage - Lageplan</p>	<p>- Entwurfsplanung</p>
	Stand: 10.08.2017
<p>Bearbeitet</p>	August 2017
<p>Gezeichnet</p>	gez. Schilirò
<p>Geprüft</p>	gez. Schilirò
<p>Gesehen</p>	gez. Schweppenhäuser
	gez. Knodel
	Plan 1
	Maßstab 1:500
 <p>GENIEURBÜRO ALBERT KNODEL</p>	<p>Ingenieurbüro Albert Knodel GmbH Jupiterstraße 48 55545 Bad Kreuznach Telefon: (06 71) 9 20 48-0 Telefax: (06 71) 9 20 48-20 E-Mail: <a href="mailto:info@IB-AK.de">info@IB-AK.de</a> Internet: <a href="http://www.IB-AK.de">www.IB-AK.de</a></p>
	<p>Rohrleitungssanierung Grafische Informationssysteme Wasser- und Abfallwirtschaft Infrastruktur</p>