



Beschlussvorlage

Federführung: Stadtplanung und Umwelt

Aktenzeichen:

Beteiligungen:

Drucksachennummer: 19/041 (17/184)

Erstellungsdatum: 24.01.2019

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge:

Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdatum:

13.02.2019

Betreff:

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes "Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein"
 - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
 - b. Beschluss über die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)
 - c. Antrag auf Genehmigung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
-

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

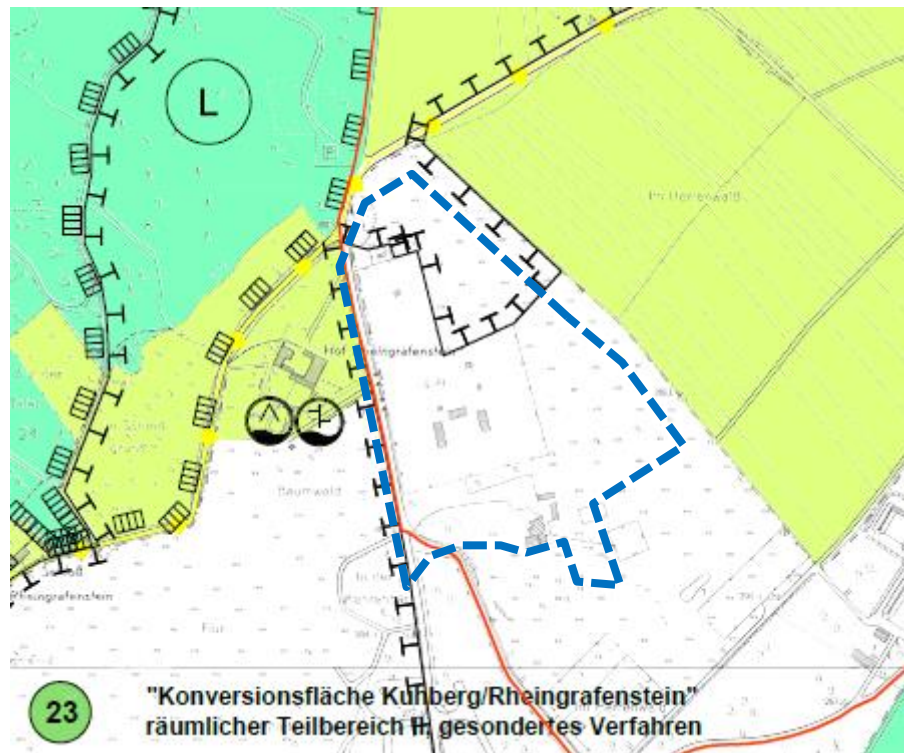
- a. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag zu beschließen.
 - b. den Beschluss über die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein“ zu fassen und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht zu billigen.
 - c. die Verwaltung mit den erforderlichen Verfahrensschritten zum Wirksamwerden der 1. Ergänzung des FNP nach § 6 Abs. 1 BauGB zu beauftragen.
-

Erläuterungen

Bisherige Rechtssituation

Die in Rede stehende Fläche wird aktuell nicht durch den Flächennutzungsplan abgedeckt. Der Flächennutzungsplan stellt hier eine „weiße Fläche“ dar, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes noch keine adäquate Nutzung für die Konversionsfläche auf dem Kuhberg gefunden wurde.

Um eine bauliche Nutzung auf dem Kuhberg zu ermöglichen, ist zunächst die Ergänzung des Flächennutzungsplanes erforderlich, bevor ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann.



*Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan mit vorgesehenem Plangebiet
(blau markiert)*

Problembeschreibung

Die Freie Waldorfschule Bad Kreuznach benötigt einen Schulstandort auf dem die für den Schulbetrieb erforderlichen Schul- und Nebengebäude errichtet werden können. Aufgrund der Lage am Kuhberg bietet der Standort ein hohes Potential im Bereich der Umweltbildung. Somit stellt eine Schule eine gute Ergänzung zum grünen Klassenzimmer sowie einen städtebaulich sinnvollen Ausbau des Kuhbergs zum Standort für Umweltbildung in Bad Kreuznach dar. Durch die Ansiedlung einer Schule auf dem Kuhberg können Synergieeffekte zu den bereits bestehenden Nutzungen (Multifunktionsfeld, grünes Klassenzimmer, Freizeitnutzungen) erzielt und eine Belebung und bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur erreicht werden.

Ziel der Ergänzung

Ziel des Verfahrens ist es, die städtebauliche Situation auf dem Kuhberg zu ordnen, sowie Entwicklungsimpulse zu setzen. Weiter trägt die Ergänzung des Flächennutzungsplanes den Belangen des Bildungswesens Rechnung, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein breit gefächertes Bildungsangebot in Bad Kreuznach geschaffen werden.

Die Ergänzung des Flächennutzungsplanes sieht auf der Konversionsfläche ein Sondergebiet

zu Drucksachennummer: 19/041 (17/184)

TOP 5

„Bildungseinrichtungen/ Schule/ Kita/ Freizeit/ Sport“ vor. Bestehende Anlagen, wie das Multifunktionsfeld und das „Grüne Klassenzimmer“ sollen auf Ebene der Flächennutzungsplanung, ebenso wie die vorhandenen Grünstrukturen im Nordosten des Plangebietes, gesichert werden.

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Im Rahmen der Beteiligung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 62 Behörden beteiligt, davon gaben zwölf Hinweise ab und elf hatten keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen. 39 Träger öffentlicher Belange gaben keine Rückmeldung.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- zukünftige Bauhöhen
- Hinweis zum Grundwasserschutz
- Hinweis zum ÖPNV
- Hinweis zum Sicherheitsabstand zum Wald
- Hinweise zu denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen
- Hinweis zur Berücksichtigung des Schutzgutes Klima
- Hinweise auf Richtfunkverbindungen
- Hinweis zum Verkehr
- Hinweise auf Leitungen
- Hinweise Boden und Bergbau
- Hinweise zur Landschaftsplanung

Die ausführlichen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind als **Anlage 1** beigelegt.

Zu Beschlussvorschlag b. Beschluss über die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr die Unterlagen (siehe **Anlagen 1-5**) vorgelegt.

Es wird vorgeschlagen dem Stadtrat zu empfehlen dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen. Der Feststellungsbeschluss schließt das 1. Ergänzungsverfahren des Flächennutzungsplans für den Bereich „Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein“ ab.

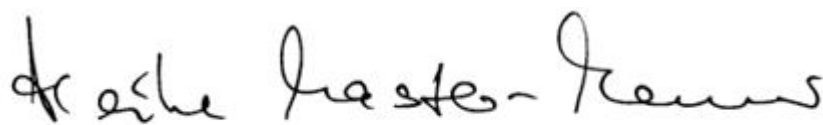
Zu Beschlussvorschlag c. Antrag auf Genehmigung

Die Verwaltung wird die Unterlagen bei der Genehmigungsbehörde zur Erteilung der Genehmigung einreichen, nach Erteilung der Genehmigung wird diese ortsüblich bekannt gemacht werden. Die 1. Ergänzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Abwägung
3. Planzeichnung
4. Begründung mit integriertem Umweltbericht
5. Biotoptypenkartierung

TOP 5

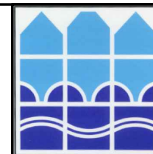


Dr. Heike Kaster-Meurer
Oberbürgermeisterin

Anlage TOP 5: 1. Grenzbeschreibung 1. Ergänzung FNP

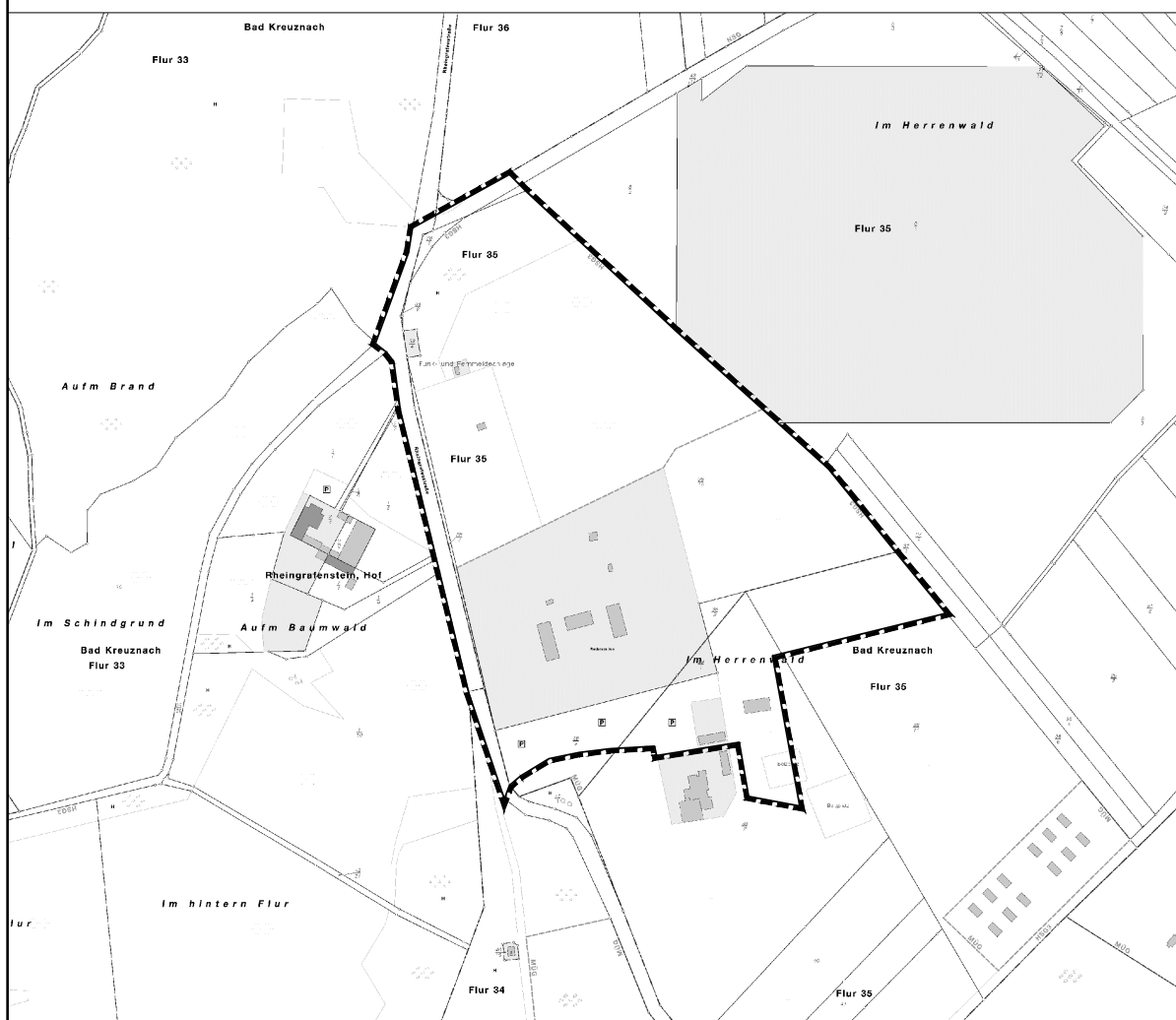
TOP 5

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein**



Geltungsbereich der Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Grenzbeschreibung
Gemarkung Bad Kreuznach Flur 34
Flurstücke 44/19 teilweise, 22/2 teilweise
Gemarkung Bad Kreuznach Flur 35
Flurstücke 9/4 teilweise, 38/1, 38/4, 38/6, 38/7, 38/8 teilweise, 38/9, 38/10, 38/11 teilweise, 39/1, 39/2 teilweise



Größe des Plangebietes ca. 10,7 ha

M. 1:5000

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Bad Kreuznach, den 06.06.2017

Im Auftrag



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (1. ERGÄNZUNG)

**für den Bereich des Bebauungsplanes
„Konversionsfläche Kuhberg /
Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11)
und nähere Umgebung**

Stadt Bad Kreuznach

AUSWERTUNG / ABWÄGUNG

**der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2
und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand der Abwägung: 18.01.2019

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Planstand 27.09.2018

Die Entwurfs-Unterlagen - Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und Anlage (Karte Biotoptypenkartierung) - wurden im Zeitraum vom 15.11.2018 bis einschließlich 17.12.2018 zu jedermanns Einsicht in zwei Verwaltungsgebäuden der Stadtverwaltung Bad Kreuznach öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen dieser Offenlage **sind keine Stellungnahmen vonseiten der Öffentlichkeit** eingegangen.

Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Planstand 27.09.2019

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 06.11.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt
(Auflistung in der Reihenfolge des Datums des Schreibens):

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum Stellungnahme	Anregung
1.	SGD Nord - Regionalstelle Gewerbeaufsicht Hauptstraße 238 55743 Idar-Oberstein	12.11.2018	keine
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	14.11.2018	Hinweise
3.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung - Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde Rüdesheimer Straße 60-80 55545 Bad Kreuznach	14.11.2018	keine
4.	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	16.11.2018	keine
5.	SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kurfürstenstraße 12-14 56068 Koblenz	19.11.2018	Hinweise
6.	NaturFreunde Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Ebertstr. 22 67063 Ludwigshafen	20.11.2018	Hinweise
7.	Landesforsten Rheinland-Pfalz Forstamt Soonwald Entenpfuhl 8 55566 Bad Sobernheim	22.11.2018	Hinweise
8.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Große Langgasse 29 55116 Mainz	23.11.2018	Hinweise
9.	Deutscher Wetterdienst Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach	03.12.2018	Hinweise
10.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	03.12.2018	keine
11.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 38 90449 Nürnberg	05.12.2018	Hinweise auf Richtfunkverbindungen
12.	Landesbetrieb Mobilität (LBM) Bad Kreuznach Eberhard-Anheuser-Straße 4 55543 Bad Kreuznach	06.12.2018	Hinweise
13.	Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes Fröbelstraße 24 67433 Neustadt an der Weinstraße	07.12.2018	keine



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum Stellungnahme	Anregung
14.	Creos Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9 66424 Homburg	07.12.2018	Hinweise auf Leitungen
15.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Am Rilchenberg 65 55743 Idar-Oberstein	10.12.2018	keine
16.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. Fasanerie 55457 Gensingen	10.12.2018	keine
17.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege Erthaler Hof – Schillerstraße 44 55116 Mainz	11.12.2018	keine
18.	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH, Planung NE 3 Zurmaienerstraße 175 54292 Trier	11.12.2018	keine
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH Poststraße 20-28 55545 Bad Kreuznach	12.12.2018	Hinweise auf Leitungen
20.	Die Kreuznacher Stadtwerke GmbH Kilianstraße 9 55543 Bad Kreuznach	13.12.2018	keine
21.	SGD Nord – diverse Referate (Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen) Kurfürstenstraße 12-14 56068 Koblenz	17.12.2018	Hinweise
22.	Landwirtschaftskammer Rhld.-Pfalz Burgenlandstraße 7 55545 Bad Kreuznach	17.12.2018	keine
23.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	21.12.2018	Hinweise
24.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Gesundheitsamt Ringstraße 10 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
25.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Denkmalschutzbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
26.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Wasserbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
27.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Ref. 62 - Untere Naturschutzbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
28.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Ref. 62 – Planung / Untere Landesplanungsbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
29.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Veterinärwesen Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
30.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Büro des Landrates – Brand- und Katastrophenschutz Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
31.	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe Ernst-Ludwig-Straße 2 55116 Mainz	÷	÷



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum Stellungnahme	Anregung
32.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte - Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	÷	÷
33.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Sparte Verwaltungsaufgaben Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf	÷	÷
34.	Landesamt für Steuern Ferdinand-Sauerbruch-Str. 17 56073 Koblenz	÷	÷
35.	Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen Ostdeutsche Straße 28 55232 Alzey	÷	÷
36.	Polizeiinspektion Bad Kreuznach Ringstraße 3 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
37.	Finanzamt Ringstraße 10 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
38.	IHK - Regionalgeschäftsstelle Bad Kreuznach John-F.-Kennedy-Straße 13 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
39.	Handwerkskammer Koblenz über Kreishandwerkerschaft Siemensstraße 8 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
40.	Bauern- und Winzerverband an Nahe und Glan Burgenlandstraße 7 55545 Bad Kreuznach	÷	÷
41.	EWK Netze GmbH Klosterstraße 16 67547 Worms	÷	÷
42.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück Hauptstraße 189 55743 Idar-Oberstein	÷	÷
43.	ORN Omnibusverkehr Rhein-Nahe GmbH Europaplatz 13 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
44.	Stadtbus Bad Kreuznach GmbH Ringstraße 128a 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
45.	Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach Rheingrafenstraße 11 55583 Bad Münster am Stein - Ebernburg	÷	÷
46.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Amt für Grundstückswirtschaft, Wirtschaftsförderung, Konversion und Beschäftigung (Amt 23)	÷	÷
47.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Amt für Recht und Ordnung (Amt 30)	÷	÷
48.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37)	÷	÷
49.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Amt für Schulen, Kultur und Sport (Amt 40)	÷	÷
50.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Sozialamt (Amt 50)	÷	÷
51.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Amt für Kinder und Jugend (Amt 51)	÷	÷
52.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Fachabteilung Bauverwaltung (600)	÷	÷
53.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Fachabteilung Bauaufsicht (600)	÷	÷



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum Stellungnahme	Anregung
54.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Hochbau und Gebäudewirtschaft (650)	÷	÷
55.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Fachabteilung Tiefbau und Grünflächen (660)	÷	÷
56.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Bauhof (68)	÷	÷
57.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Abwasserbeseitigungseinrichtung	÷	÷
58.	Naturschutzbund Deutschland (NABU)– Landesverband Rhld.-Pfalz e.V. Frauenlobstraße 15-19 55118 Mainz	÷	÷
59.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Landesverband Rheinland-Pfalz e.V., Hindenburgplatz 3 55118 Mainz	÷	÷
60.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie (GNOR) Rheinland-Pfalz e.V. Osteinstraße 7-9 55118 Mainz	÷	÷
61.	Pollichia - Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. Bismarckstraße 33 67433 Neustadt a. d. Weinstraße	÷	÷
62.	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rhld.-Pfalz e.V., Richard-Müller-Straße 11 67823 Obermoschel	÷	÷

Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1	SGD Nord - Regionalstelle Gewerbeaufsicht Hauptstraße 238 55743 Idar-Oberstein	12.11.2018	(...) gegen die vorgenannte Planung bestehen von Seiten der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Idar-Oberstein keine Bedenken. (...).	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	14.11.2018	(...) im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Durch das Vorhaben werden militärische Belange berührt. Das Plangebiet befindet sich in einem Interessengebiet zum Schutz von Funkanwendungen der Bundeswehr. Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen vorliegt, kann ohne das Vorliegen von Angaben zu Bauhöhen, nicht beurteilt werden. Die Bundeswehr behält sich daher vor, im weiteren Verfahren, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen. (...)	Angaben zu Bauhöhen sind erst im Bebauungsplan festzulegen. Die Bebauungsplanung wird dem Einwender vorgelegt. Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhausen-Nahe- Hunsrück, Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung - Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde Rüdesheimer Str. 60-80 55545 Bad Kreuznach	14.11.2018	(...) aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber Ihrer oben angegebenen Ergänzung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. (...)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	16.11.2018	(...) im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. (...).	Die sonstigen zuständigen Unternehmen wurden beteiligt. Darüber hinaus keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kurfürstenstraße 12-14 56068 Koblenz	19.11.2018	(...) zur oben genannten Maßnahme haben wir bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 06.09.2018 Stellung genommen. Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend weisen wir auf folgendes hin:	Die Aussagen aus dem besagten Schreiben waren zur Kenntnis genommen worden. Sie hatten – soweit auf Ebene der Flächennutzungsplanung geboten bzw. erforderlich - bereits in diesem Verfahrensschritt den Aussagen in der Begründung entsprochen.	s.u.



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			<p>Grundwasserschutz Das betroffene Gebiet liegt, wie in den vorliegenden Unterlagen angegeben, gänzlich in Zone III des seit 22.10.2015 durch Fristablauf nicht mehr gültigen Heilquellenschutzgebietes. Die Stadt Bad Kreuznach hat mit Beschluss vom 22.02.2018 im Stadtrat die Absicht erklärt, das Einzugsgebiet der Heilquellen für die Neufestsetzung sachgutachterlich neu beurteilen zu lassen. Bis zum Erlass der neuen Rechtsverordnung sind die bereits in den vorliegenden Unterlagen enthaltenen Ge- und Verbote der bisherigen RVO für das geplante Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme. Die Planunterlagen haben wir zu den Akten genommen. (...)</p>	<p>Zu „Grundwasserschutz“ Die Aussage entspricht, wie in der Stellungnahme ja auch bestätigt, den entsprechenden Ausführungen in der Begründung. Die Problematik der Lage im Heilquellenschutzgebiet wird auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt und sachgerecht abgearbeitet.</p> <p>Zu „Abschließende Beurteilung“ Die erneute zusammenfassend positive Stellungnahme wird begrüßt.</p>	Die Hinweise und Anregungen unter den Punkten werden erneut zur Kenntnis genommen und gemäß den nebenstehenden Erläuterungen in der Bebauungsplanung sowie bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Sie haben keine Auswirkungen auf die vorliegende FNP-Änderung.
6	NaturFreunde Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Ebertstr. 22 67063 Ludwigshafen	20.11.2018	(...) Von Seiten des Vereins gibt es keine Bedenken, lediglich die Verkehrslage sollte überprüft werden. Die Schule sollte dringend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden werden, damit es zu keiner Erhöhung des Verkehrs kommt. Da die Schule außerhalb der Stadt liegt, besteht die Gefahr, dass im schlimmsten Fall sämtliche Kinder einzeln von ihren Eltern zur Schule gefahren werden. Dies sollte im Sinne der Luftreinhaltung unterbunden werden (...)	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Dies entspricht auch dem Willen des Planungsträgers. In der Begründung ist bereits erläutert, dass eine verbesserte Busanbindung für das Plangebiet (das bereits durch die Stadtbuslinie 203 angebunden ist, allerdings nur am Wochenende) in Abhängigkeit von den künftigen Nutzungsänderungen angestrebt werden sollte. Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Landesforsten Rheinland-Pfalz Forstamt Soonwald Entenpfuhl 8 55566 Bad Sobernheim	22.11.2018	(...) Nach Prüfung der uns vorgelegten Planungsunterlagen bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken. Grundsätzlich sollte eine spätere Bebauung einen Mindestabstand zu bestehendem Wald von einer standörtlich bedingten Baumlänge einhalten, um spätere Probleme mit einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes und womöglich	Die Stellungnahme enthält die bereits im 1. Anhörverfahren zur Kenntnis genommenen Aussagen. Der angemahnte Mindestabstand einer möglichen Bebauung zu den nahe gelegenen Waldrändern ist auf Ebene der Bebauungsplanung zu sichern. Der Gehölzbestand am Nordrand des Geltungsbereiches der vorliegenden FNP-Ergänzung bleibt selbstverständlich	Wird zur Kenntnis genommen.



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			drohender Schaden ausschließen zu können. Wir begrüßen ausdrücklich die Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches. Damit werden die dort liegenden Gehölzflächen auch planerisch gesichert. (...)	unverändert erhalten. Darüber hinaus keine Kommentierung erforderlich.	
8	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Große Langgasse 29 55116 Mainz	23.11.2018	(...) Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Wir bitten um weitere Einbindung in die Planungen. (...)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein ausdrücklicher Hinweis auf die zu beachtenden denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse wird auch im Bebauungsplandtext aufgeführt. Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Deutscher Wetterdienst Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach	03.12.2018	(...) Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen. (...)	Die gegenüber der Stellungnahme im 1. Anhörverfahren wortgleiche Stellungnahme war bereits zur Kenntnis genommen worden. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima werden - insbesondere im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan, berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden auch klimaökologisch wirksame Festsetzungen getroffen, um den diesbezüglichen baugesetzlichen Geboten Rechnung zu tragen. Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	03.12.2018	(...) Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Landesverband Rheinland-Pfalz e. V. - hat keine Einwände oder Anmerkungen zur vorgestellten Planung. (...)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 38 90449 Nürnberg	05.12.2018	(...) aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen	Die Hinweise zu den Richtfunktrassen werden zur Kenntnis genommen. Wie die Visualisierung (s. letzte Seite dieser Beschlussvorlage) zeigt, verlaufen diese strahlenförmig von dem Mobilfunkmast nördlich des	



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			<p>bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 32 Richtfunkverbindungen hindurch <p><i>[es folgt in dem Schreiben: Tabelle mit Koordinaten, Linknummern, Höhen Fußpunkt, Höhen Antennen über Grund etc. >> siehe Kopie am Ende dieser Beschlussvorlage]</i></p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> <p><i>[es folgt in dem Schreiben: Luftbild mit Visualisierung der Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen >> siehe Kopie am Ende dieser Beschlussvorlage]</i></p> <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunk-trasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleit-planung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie</p>	<p>Baseballfeldes aus in nördliche, östliche und westliche Richtungen, außerhalb des Plangebietes. Da auch die angemahnten Abstände von 30m sicher eingehalten bzw. überschritten werden, sind keine Konflikte zu erwarten, zumal im Plangebiet ja auch keine höheren Bauwerke zugelassen werden sollen.</p> <p>Bauhöhenbeschränkungen wegen der Richtfunktrassen werden aber wegen der o.g. Lage und Abstände auch nicht erforderlich. Details sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu regeln.</p> <p>Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht gegeben.</p>	



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			<p>von mindestens +/-15m einhalten werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. (...)</p>		Wird zur Kenntnis genommen und gemäß den nebenstehenden Erläuterungen berücksichtigt.
12	Landesbetrieb Mobilität (LBM) Bad Kreuznach Eberhard-Anheuser-Straße 4 55543 Bad Kreuznach	06.12.2018	<p>(...) zur überarbeiteten Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes verweisen wir auf unsere im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur entsprechenden Bebauungsplanaufstellung ergangene Stellungnahme mit gleichem Datum (Aktenzeichen A-BP Stadt Bad Kreuznach-IV 41), deren Aussagen gleichermaßen auf die Flächennutzungsplanänderung anzuwenden sind.</p> <p><i>[Die besagte Stellungnahme zum B-plan lautet wie folgt]:</i> (...) bezüglich der Bebauungsplanvorlage erlauben wir uns, auf unsere Stellungnahme vom 15.08.2018 (Aktenzeichen: A-BP Stadt KH-2018-IV 41) zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes und deren weitere Gültigkeit hinzuweisen. Leider wurden wir bei der Erstellung des anscheinend vorliegenden Verkehrsgutachtens nicht beteiligt. Darüber hinaus ist ein Gutachten über die Internetseite Ihrer Stadt nicht herunterladbar, da die in den Vorentwurfsunterlagen als Verkehrsgutachten bezeichnete Datei den landespflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Zwischen Brückes, auf dem Martinsberg und Winzenheimer Straße“ enthält. Die in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf enthaltene Aussage des Gutachters, dass die Anbindung an die Panzerstraße als unkritisch zu betrachten sei, erlauben wir uns fachlich zu hinterfragen. Weiterhin hatten wir im</p>	<p>Das Verkehrsgutachten wurde dem LBM nach Eingang des Schreibens umgehend zur Verfügung gestellt und im Internetportal korrekt eingestellt.</p> <p>Zu der vom Einwender (zum Zeitpunkt des Schreibens gleichwohl noch ohne Kenntnis des Gutachtens) geäußerten <i>fachlichen Hinterfragung</i> der Feststellung des Gutachters, „dass die Anbindung an die Panzerstraße als unkritisch zu betrachten sei“, sei auf die fundierten Ausführungen in dem Gutachten verwiesen. Auf Grundlage einer aktuellen Verkehrszählung aus dem Sommer 2018 und einer Hochrechnung der Verkehrsmengen auf das Jahr 2030 (nach einem vom LBM vorgegebenen Hochrechnungsfaktor) kommt der Gutachter zu folgender Bewertung dieses Knotenpunktes, an dem bekanntlich eine Einmündung mit einer STOP-Schild-Regelung für die untergeordnete Panzerstraße vorliegt: „Die Berechnung für die Morgenspitzenstunde ergab eine Qualitätsstufe „C“ mit einem stabilen Verkehrsfluß (...) für die untergeordnete Zufahrt und damit für den gesamten Knoten vor. Diese Qualitätsstufe ergibt sich aus den örtlichen Gegebenheiten, da die Mischspur der „Panzerstraße“ an der engsten Stelle eine Breite von 4,75 m zwischen den Bordanlagen aufweist, so dass eine separate Aufstellung von PKWs für Links- und Rechtsabbieger am Stoppschild gegeben ist. Für den ebenfalls zu bewertende Abbiegestrom Linksabbieger aus Richtung Hackenheim konnte eine</p>	



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			<p>Flächennutzungsplanergänzungsverfahren um Vorlagen der Widmungsverfügung der Panzerstraße als Privatstraße gebeten. Diese liegt uns bis heute nicht vor. Wir müssen daher davon ausgehen, dass eine solche nicht existiert. Vor diesem Hintergrund würde die Anbindung des Plangebietes an die L 412 unter das Bauverbot fallen. Eine Ausnahme von dem bestehenden Bauverbot kann bei der momentanen Informationslage leider noch nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Bei Bedarf stehen wir gerne für ein Abstimmungsgespräch zur Verfügung. (...)</p>	<p><i>Qualitätsstufe „A“ ermittelt werden, so dass die Einrichtung einer Linksabbiegespur auf der L 412 nicht notwendig ist!</i>“ (GILOY & LÖSER 2018, S. 9).</p> <p>[Hinweis: Die Skala der genannten „Qualitätsstufen“ reicht von A (sehr geringe Wartezeiten) bis F (besonders hohe Wartezeiten).</p> <p>Die Bewertung erfolgte, wie oben zitiert, für die am stärksten belastete „Morgenspitzenstunde“ zwischen 7.00 und 8.00 Uhr (mit Berufs- und Schulverkehr). Anzumerken ist zudem, dass für die Berechnung des zu erwartenden Maximalverkehrs im Jahr 2013 - bei angesetzter Maximalauslastung einer im Plangebiet vorgesehenen Schule mit Kita und Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung etc. – zum einen ausschließlich Pkw-Fahrten angenommen und weder Anlieferungen von Schulkindern durch einen Bus (mögliche Erweiterung der Buslinie zu den entsprechenden Zeiten; s. Begründung) noch zu Fuß noch mit dem Rad angenommen wurden. Zum anderen wurde der Besetzungsgrad der Fahrzeuge geringer angesetzt, als es eine bereits vorgenommene schulbezogene Zählung ergeben hatte (mit der Folge, dass mehr Fahrzeuge bzw. Fahrten berechnet wurden), um auch hier „auf der sicheren Seite“ zu sein. Schließlich erfolgte die Ermittlung und Bewertung nach den einschlägigen Richtlinien und Regelwerken (HBS 2015 - Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Fassung 2015), sodass kein Anlass ersichtlich ist, an der Bewertung zu zweifeln.</p> <p>Der Hinweis zur Widmungsverfügung der Panzerstraße wird zur Kenntnis genommen und in den entsprechenden Fachstellen der Verwaltung und in den politischen Gremien erörtert.</p> <p>Allerdings wird das über 2,5 km (!) von besagtem Knotenpunkt und der Landesstraße entfernt liegende Plangebiet nicht <i>an die L 412 angebunden</i>, sodass das angemahnte Bauverbot zumindest für die vorliegende Planung nicht greifen kann.</p> <p>Diese Aspekte sind jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht gegeben.</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und gemäß den nebenstehenden Erläuterungen beachtet (jedoch kein Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung).</p>



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
				Der LBM hatte nach Übermittlung des Gutachtens auch keine ergänzende Stellungnahme zum FNP mehr abgegeben, jedoch (am 10.01.2019) zur entsprechenden Bebauungsplanung. Die Thematik soll auf Ebene der Bebauungsplanung im Rahmen eines bereits initiierten Abstimmungstermins abschließend geklärt werden.	
13	Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes Fröbelstraße 24 67433 Neustadt an der Weinstraße	07.12.2018	(...) nach Durchsicht der Pläne haben wir gegen das Vorhaben keine Bedenken und sehen unsere Belange nicht berührt. Wir bedanken uns für die Beteiligung. (...)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Creos Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9 66424 Homburg	07.12.2018	(...) Ihre Maßnahme tangiert die Gashochdruckleitung und das dazugehörige parallel verlegte Steuerkabel unseres Unternehmens. Die Gashochdruckleitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m d. h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungssachse. Den Verlauf der Gashochdruckleitung haben wir Ihnen in dem beigefügten Plan markiert. Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten: Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitung sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifen-	Die Lage der Gashochdruckleitung und die Hinweise werden erneut zur Kenntnis genommen. Wie allerdings aus den bereits im 1. Beteiligungsverfahren beigefügten Plänen hervorgeht (die aus den nachfolgend erläuterten Gründen hier nicht dargestellt werden müssen), liegt die Leitung in dem Asphaltweg unterhalb des Hofs Rheingrafenstein, knickt an der Einmündung in die Rheingrafenstraße westlich von dieser (und somit abseits vom Plangebiet) nach Norden ab, und quert sie dann auf Höhe des Parkplatzes zum André-Beitner-Freizeitgelände nach Osten, um ab dort in den Ackerflächen nördlich der Panzerstraße (und somit erneut abseits vom Plangebiet) diese zu begleiten. Das Plangebiet der FNP-Ergänzung (die zudem in dem leitungsnahen nördlichen Randbereich ohnehin nur Naturschutzflächen zum Erhalt ausweist) wird somit weder von der Leitung noch von deren Schutzstreifen berührt; es liegen jeweils noch Straßenflächen dazwischen.	Wird zur Kenntnis genommen und gemäß den nebenstehenden Erläuterungen beachtet.



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			<p>bereiches mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld ebenfalls mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen.</p> <p>Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gas-hochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.</p> <p>Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Flächennutzungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir weisen Sie besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Planen (Lageplane, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist. Ansprechpartner für Rückfragen ist unsere Betriebsstelle Frankenthal, Im Spitzenbusch 11, 67227 Frankenthal, Tel.: 06233 608-0.</p> <p><i>[2 Anlagen: Bestandspläne Leitungstrasse sowie Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen; hier der Beschlussvorlage nicht beigelegt.]</i></p>		
15	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Am Rilchenberg 65 55743 Idar-Oberstein	10.12.2018	(...) Durch o. g. Maßnahme werden keine geplanten, in Ausführung befindlichen oder bestehenden Anlagen des Landes oder des Bundes bzw. Liegenschaften der Stationierungstreitkräfte oder sonstigen militärischen Anlagen im Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebes Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Idar-Oberstein, berührt. (...)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
16	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. Fasanerie 55457 Gensingen	10.12.2018	<p>(...) nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es handelt sich bei dem überplanten Bereich um eine Konversionsfläche, die bereits verschiedene Nutzungen erfährt. Die geplante Erweiterung der Nutzung ist Gegenstand eines Bebauungsplanes, der</p>	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			im Anschluss aufgestellt wird. Naturschutzfachliche Bedenken und Anregungen werden in diesem Verfahren vorgebracht. (...)		
17	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege Erthaler Hof – Schillerstraße 44 55116 Mainz	11.12.2018	(...) Aus der Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sprechen keine denkmalpflegerischen Belange gegen das genannte Vorhaben. Zwar befindet sich mit dem Schloss Rheingrafenstein ein eingetragenes Kulturdenkmal in der Umgebung, doch die Distanz zum Planungsgebiet beträgt gut 400 Meter. Dieser räumliche Abstand sowie die Lage des Schlosses am Waldrand machen eine optische Beeinträchtigung unwahrscheinlich. Folglich ergeben sich hieraus keine denkmalpflegerischen Einwände. Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen. (...)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Stelle wurde gesondert beteiligt (dazu s.o., Nr. 8). Darüber hinaus keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
18	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH, Planung NE 3, Zurmaienerstraße 175 54292 Trier	11.12.2018	(...) Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. (...)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
19	Deutsche Telekom Technik GmbH, Poststraße 20-28 55545 Bad Kreuznach	12.12.2018	(...) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und	Die gemäß der (unten einkopierten) Anlage u.a. an drei Stellen von der Rheingrafenstraße aus nach Osten in das Plangebiet abzweigenden Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen von evtl. Planungen in deren Nähe zu berücksichtigen. Die Verkehrsflächen der näheren Umgebung sind so konzipiert, dass ein problemloser und unaufwendiger Anschluss an die Telekommunikationslinien gewährleistet ist. Eine Aufnahme des angeregten Hinweises im FNP ist in der Bauleitplanung nicht erforderlich und unangemessen. Der Einwender wird vor evtl. Tiefbauarbeiten im Bereich seiner Leitungen rechtzeitig benachrichtigt und zu einer koordinierten Erschließungsplanung herangezogen.	s.u.



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

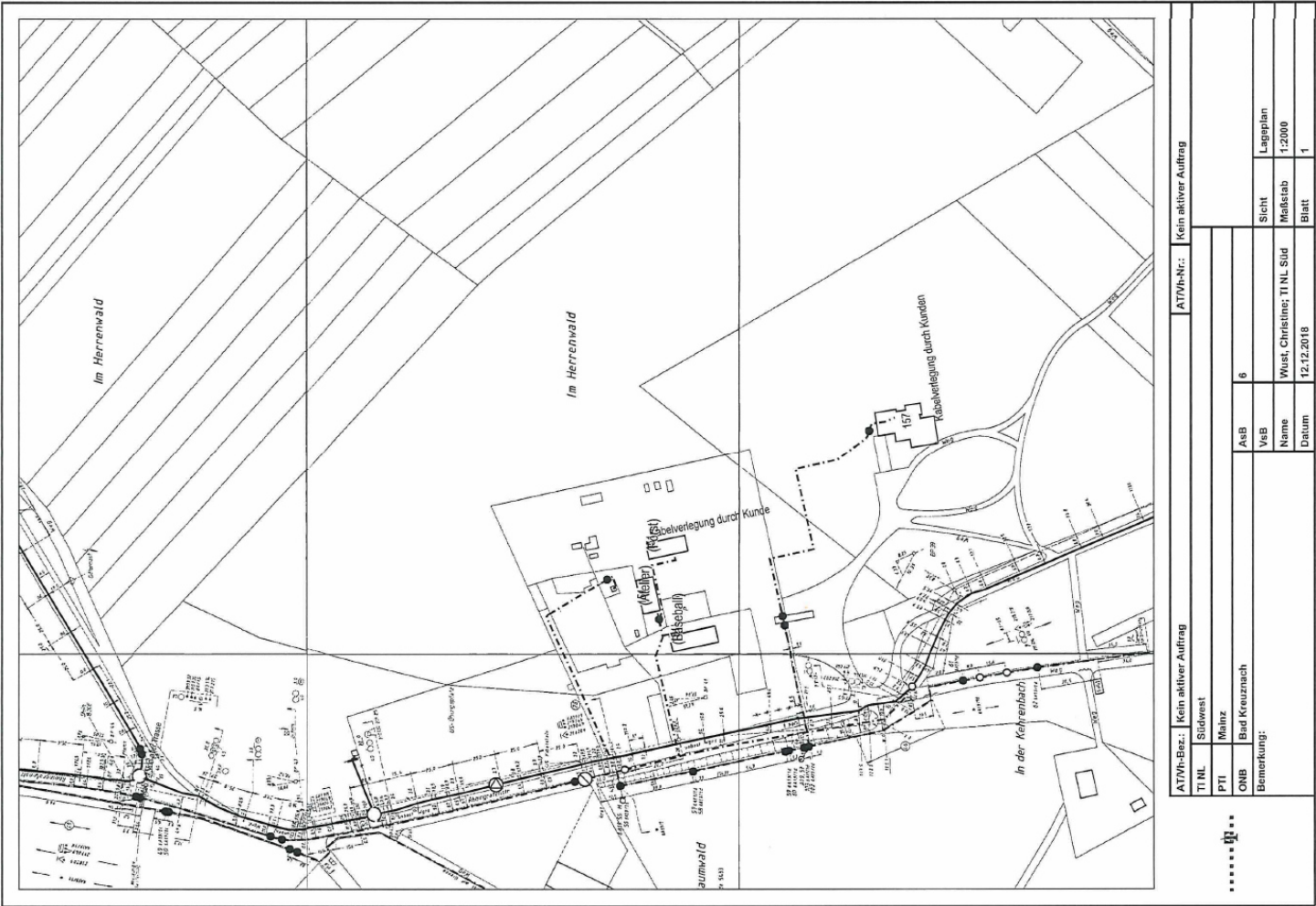
Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			<p>ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.</p> <p><u>Anlage (Planauszug mit TK-Linien)</u> => <i>siehe nächste Seite</i>).</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß den nebenstehenden Erläuterungen beachtet. Entscheidungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung ist nicht gegeben.</p>



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung



[Anlage aus dem Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH: Lageplan TK-Linien der Dt. Telekom in der näheren Umgebung des Plangebietes, unmaßstäblich. Stand: 12.12.2018].

Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
20	Stadtwerke GmbH Kilianstraße 9 55543 Bad Kreuznach	13.12.2018	(..) wir bedanken uns für die Möglichkeit zu einer weiteren Stellungnahme und teilen Ihnen mit, dass es seitens der Kreuznacher Stadtwerke keine Anregungen oder Bedenken gibt. (...)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
21	SGD Nord – diverse Referate (Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen) Kurfürstenstraße 12-14 56068 Koblenz	17.12.2018	<p>(..)</p> <p>Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Zu dem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>I. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde -</p> <p>Der derzeit gültige Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe aus dem Jahre 2014 stellt die Ziele und Grundzüge der Regionalplanung dar. Für das o.g. Plangebiet weist der RROP Rheinhessen-Nahe Folgendes aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionaler Grünzug - Vorranggebiet Grundwasserschutz. <p>Das o.g. Gebiet wird von einem Regionalen Grünzug durchzogen. Gemäß Ziel Z 53, Kapitel 3.2 „Regionale Grünzüge und Grünzäsuren“ soll in diesen grundsätzlich nicht gesiedelt werden. Es dürfen nur Vorhaben zugelassen werden, die die Funktionen des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigen oder unvermeidlich und im überwiegenden öffentlichen Interesse unabdingbar notwendig sind. Eine flächenhafte Besiedlung des Grünzuges ist nicht zulässig.</p> <p>Nach Ziel Z 65 des Kapitels 3.4 „Grundwasserschutz“ sind die Vorranggebiete für den Grundwasserschutz / Ressourcenschutz in den Bereichen bestehender Grundwassernutzung für die öffentliche Grundwasserversorgung - soweit noch nicht erfolgt - durch die Anweisungen von Wasserschutzgebieten rechtskräftig zu sichern. Die Abgrenzung bestehender Wasserschutzgebiete sind ggf. zu modifizieren bzw. zu erweitern, um einen langfristigen und optimalen Schutz zu gewährleisten.</p> <p>Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen keine Bedenken gegen die Ergänzung des Flächennutzungsplans. Eine Beeinträchtigung des Vorranggebietes Grundwasserschutz durch die Sonderbaufläche wird nicht gesehen.</p>	<p>Zu I. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde -</p> <p>Die Thematiken des regionalen Grünzuges sowie des Vorranggebietes für den Grundwasserschutz sind in Kap. 4.1.2 der Begründung bereits im Sinne der Einwanderin erläutert.</p> <p>So heißt es zum Regionalen Grünzug u.a.:</p> <p><i>„In den regionalen Grünzügen dürfen nur Vorhaben zugelassen werden, die dessen Funktionen nicht beeinträchtigen. So ist gemäß dem im RROP festgelegten Ziel 54 in einem regionalen Grünzug „eine flächenhafte Besiedlung grundsätzlich nicht zulässig“. Dies ist in diesem Plangebiet (in dem sich bauliche Anlagen zudem ohnehin im Wesentlichen auf die ausgewiesene Siedlungsfläche und somit auf die aus dem Grünzug ausgesparte Fläche beschränken) auch nicht vorgesehen. Diesem (der Abwägung nicht zugänglichen) Ziel sowie den in Z 53 aufgeführten Zielsetzungen und Funktionen wird im vorliegenden Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen (so v. a. durch die Beschränkung der Maße der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie durch umfangreiche grünordnerische Festsetzungen) Rechnung getragen (...).“</i></p> <p>Zum Vorranggebiet Grundwasserschutz heißt es in diesem Unterkapitel in der Begründung:</p> <p><i>„Auch der Funktion des Vorranggebietes für den Trinkwasserschutz wird auf Ebene der Bebauungsplanung Rechnung getragen. Dessen Zielsetzungen korrespondieren im Übrigen eng mit denen der Zone III eines im Entwurf befindlichen (somit noch nicht rechtskräftigen, jedoch bereits zu beachtenden) Heilquellenschutzgebietes, in der das Plangebiet liegt (...), welches als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen wird, sodass die entsprechenden Schutz-Vorgaben der Rechtsverordnung gelten. Darüber hinaus werden im Zuge der weiteren</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen und gemäß den nebenstehend aufgeführten Erläuterungen berücksichtigt.



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			<p>II. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde - Die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes erfolgt vorliegend gemäß Rundscheiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 durch die untere Naturschutzbehörde. Es ist daher sicherzustellen, dass die UNB im Verfahren beteiligt wird und Gelegenheit zur Äußerung erhält.</p> <p>III. Referat 43 - Bauwesen - An den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes angrenzend befindet sich westlich ein FFH-Gebiet. Gemäß Begründung des Flächennutzungsplanes (S. 42) ist „hinsichtlich des Schutzgutes Tiere (...) von einem Vorkommen von geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie, gefährdeten gemeinschaftsrechtlich geschützten europäischen Vogelarten sowie streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sicher auszugehen.“ Da die Ergebnisse der FFF-Verträglichkeit auch auf Bebauungsebene noch nicht vorliegen, ist eine abschließende Einschätzung der FFF-Verträglichkeit im FNP-Verfahren zurzeit nicht möglich. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. Anlage 1 zum BauGB ist die Eingriffs-Ausgleich-Problematik entsprechend zu bilanzieren. Im Umweltbericht werden zwar entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Kap. 6.7.1; S.38-39) aufgeführt, im Kap. 6.7.2. (S. 39) fehlen jedoch zumindest überschlägige Berechnungen zum Ausgleichsflächenbedarf. Gemäß Landschaftsplan befindet sich die Flächennutzungsplanänderung im Bereich der Gebietskennziffer Nr. 22. „Soweit in Raumordnungs-</p>	<p><i>Planungen bereits Altlasten-Sanierungs-Maßnahmen durchgeführt (dazu s. Erläuterungen in Kap. 4.3), welche naturgemäß den Belangen des Trink- und des Grundwasserschutzes zugutekommen“.</i></p> <p>Die im Sinne dieser Bewertungen auch abschließend dazu getroffene Feststellung der Einwenderin, dass „aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung (...) keine Bedenken gegen die Ergänzung des Flächennutzungsplans“ bestehen, wird begrüßt.</p> <p>Zu II. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde - Selbstverständlich wurde die UNB im Verfahren beteiligt. Auf Ebene der Bebauungsplanung ist die UNB im Übrigen bereits in die konkreten Eingriffs- und Ausgleichs-Planungen etc. eingebunden.</p> <p>Zu III. Referat 43 - Bauwesen - Sowohl die FFF-Verträglichkeit als auch die die Eingriffs-Ausgleich-Problematik werden auf Ebene der Bebauungsplanung – auf Grundlage von frühzeitig beauftragten Beiträgen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Natura2000-Verträglichkeitsprüfung) – differenziert abgearbeitet. Berechnungen zum Ausgleichsflächenbedarf können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erfolgen, da Intensität und Umfang des Eingriffes (insbesondere bei Sonderbauflächen wie hier) nicht feststeht und auch nicht seriös abgeschätzt werden kann. Auf B-plan-Ebene werden aber nicht nur umfangreiche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, sondern auch die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen festgesetzt und mit der UNB abgestimmt (wobei die Verträglichkeit mit den Vorgaben des Vogelschutzgebietes im Übrigen nicht „verhandelbare“ Grundlage ist). Die angemahnte Begründung der Abweichung von den Zielen des Landschaftsplanes kann belastbar auch erst auf B-plan-Ebene ausgeführt werden, da im FNP ja bisher lediglich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bildungseinrichtungen / Schule / Kita / Freizeit / Sport“ dargestellt wird, ohne dass daraus absehbar wäre, wie der Eingriff aussieht und ob es überhaupt die in Rede stehenden „Abweichungen“ gibt.</p>	



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			und Bauleitplänen von den Darstellungen in der Landschaftsplanung abgewichen wird, ist dies zu begründen.“ (vgl. § 9 Abs. 5 BNatSchG und § 5 Abs. 4 LNatSchG). (...)	Im Landschaftsplan waren als Zielsetzungen des Leitbildraumes 22 „Landwirtschaftliche Fluren Nauberg bis Rheingrafenstein“ – der weit über die Geltungsbereichsgrenzen hinaus geht – für das Plangebiet insbesondere die Erhaltung der Kulturlandschaft für die ruhige landschaftliche Erholung, die Sicherung der vorhandenen Raumbildung (Waldränder, Gehölze etc.) und die Verbesserung entlang des Hackenheimer Wegs (Panzerstraße) mittels Pflanzungen einer Baumreihe formuliert. Bei der Konversion der militärischen Liegenschaften – welche ebenfalls weit über das Plangebiet hinausgehen – soll die Gebietsentwicklung zugunsten des Natur und Landschaftsschutzes betrieben werden. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sollen gem. Leitbild der Erhaltung der bedeutsamen Arten- und Biotop-schutzfunktionen sowie einer Beruhigung des Gebietes dienen, daher beschränkt eine bauliche Nutzung auf die in der Entwicklungskonzeption bereits dargestellte Siedlungsfläche. Durch die Übernahme der in der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans dargestellten und in den FNP integrierten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB am nördlichen Rand des FNP-Geltungsbereiches werden die für das Plangebiet zutreffenden Ziele des Landschaftsplanes (Entwicklung eines Wald-Offenland-Mosaiks sowie der Schutz der Habitatfunktion für stark gefährdete Arten) sogar ausdrücklich gesichert. Eine „Abweichung“ im o.g. Sinne ist somit nicht absehbar, zumal diese 5(2)10er-Fläche“ (s. TTT-Linie im Plan) nicht einmal vom B-plan-Geltungsbereich betroffen ist und somit keinem Eingriff unterliegen kann. Die vorliegenden Erläuterungen sind im Übrigen bereits im Umweltbericht zum FNP erläutert (Kap. 6.1, S. 26).	
22	Landwirtschaftskammer Rhld.-Pfalz Burgenlandstraße 7 55545 Bad Kreuznach	17.12.2018	(...) gegen o.g. Flächennutzungsplan bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz keine Bedenken (...)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
23	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland- Pfalz (Mainz) [LGB]	21.12.2018	(...) aus Sicht des LGB werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:		



Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			<p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein kein Altbergbau dokumentiert ist. Das in Rede stehende Gebiet wird jedoch von dem unter Bergaufsicht stehenden Solegewinnungsbetrieb "Karlshalle I Theodorshalle" sowie den auf Sole verliehenen Bergwerksfeldern „Theodorshalle VII“ und „Theodorshalle VIII“ überdeckt. Der Betreiberin des Solegewinnungsbetriebes ist die Firma GuT Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH. Das Bergrecht für die vorgenannten Bergwerksfelder wird von der Stadtgemeinde Bad Kreuznach, Hochstr. 48 in 55545 Bad Kreuznach aufrechterhalten. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Eigentümerin sowie dem Betreiber in Verbindung zu setzen.</p> <p>Boden und Baugrund: - allgemein: Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Wir empfehlen dringend die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten. Der Hinweis auf die entsprechenden Baugrund-Normen in der Begründung unter 3.3 wird fachlich bestätigt. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose: Die in der Begründung unter 3.3 getroffenen Aussagen zum Radonpotential werden fachlich bestätigt. Es ist zu begrüßen, dass lt. Kap. 3.3 der Begründung die Erstellung eines Radongutachtens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Auftrag gegeben worden ist. (...)</p>	<p>Zu: Bergbau / Altbergbau: Die Hinweise zum Bergbau / Altbergbau werden zur Kenntnis genommen. Die bergrechtlichen Belange zum Solegewinnungsbetrieb sowie zum Bergwerksfeld sind bereits im in Kap. 3.2 der Begründung, dort siehe auch Abb. 5) gemäß den Aussagen des Einwenders berücksichtigt worden. Seitens der Betreiberin des Solegewinnungsbetriebes und der Bergrechtsinhaberin sind keine entsprechenden Aktivitäten im Bereich des Plangebietes vorgesehen.</p> <p>Zu: Boden und Baugrund / allgemein Die positive Stellungnahme wird begrüßt. Die Einbeziehung eines Bodengutachters im Zuge der Umsetzung obliegt einem jeweiligen Vorhabenträger. Die zu beachtenden Regelwerke zu Bodenarbeiten sind in den Hinweisen zum Bebauungsplan bereits aufgeführt, jedoch nicht FNP-relevant.</p> <p>Zu: Boden und Baugrund / mineralische Rohstoffe: Die positive Stellungnahme wird begrüßt.</p> <p>Zu: Boden und Baugrund / Radonprognose: Die positive Stellungnahme wird begrüßt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, soweit in der vorbereiteten Bauleitplanung möglich bzw. erforderlich, gemäß den nebenstehenden Erläuterungen in der Planung beachtet.</p>

Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

TOP 5

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung

Anlagen: 2 Anhänge zum Schreiben der Telefonica Germany GmbH + & Co. OHG (s. Nr. 11) vom 05.12.2018 (Tabelle und Luftbild mit Richtfunktrassen)

STELLUNGNAHME / 1. Ergänzung des FNP für den Bereich Konversionsfläche Kuhberg
RICHTFUNKTRASSEN
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

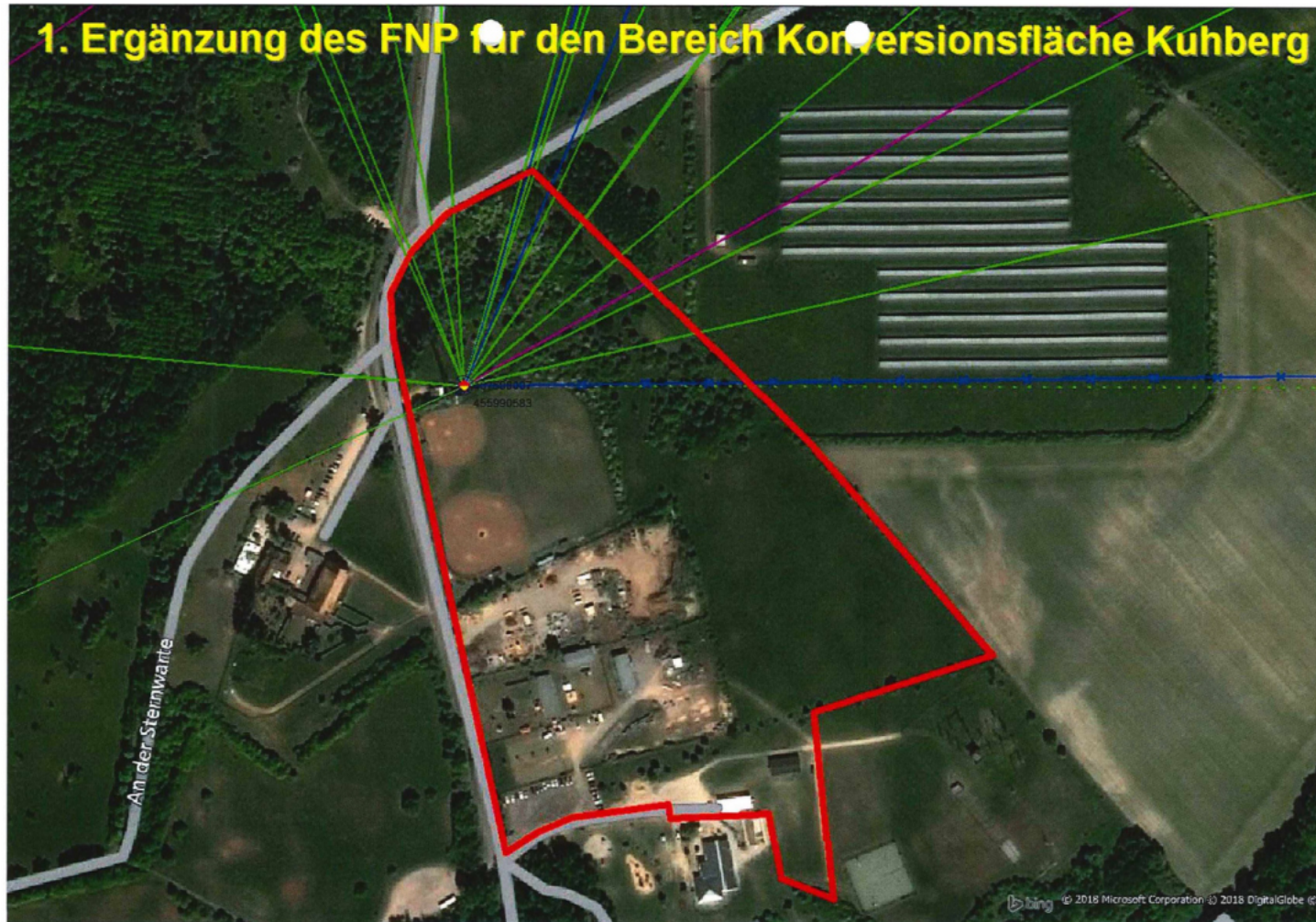
Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne			B-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne		
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek
407556939	I 455990583	I 455990504	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287	45,7	332,7	49° 47' 7.87"	N	7° 46' 5.20"	E	391
407556940	I 455990583	I 455990504	Wie Link 407556939											
407552629	I 455990583	I 455990828	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287	47,5	334,5	49° 49' 0.70"	N	7° 50' 12.35"	E	307
407552625	I 455990583	I 455990557	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287	45,7	332,7	49° 50' 42.70"	N	7° 50' 42.14"	E	119
407552596	I 455990521	I 455990583	49° 52' 17.91"	N	7° 49' 50.48"	E	208	23,7	231,7	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287
407552557	I 455990753	I 455990583	49° 53' 8.02"	N	7° 50' 37.51"	E	189	14,9	203,9	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287
407552623	I 455990003	I 455990583	49° 50' 53.44"	N	7° 51' 46.76"	E	106	35,8	141,8	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287
407557021	I 455990583	I 455994647	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287	47,5	334,5	49° 56' 5.13"	N	7° 54' 59.09"	E	92
407557022	I 455990583	I 455994647	Wie Link 407557021											
407533535	I 455990583	I 455993886	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287	48,6	335,6	49° 51' 31.47"	N	7° 53' 8.31"	E	104
407533536	I 455990583	I 455993886	Wie Link 407533535											
407552626	I 455990583	I 455990568	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287	47,5	334,5	49° 50' 57.46"	N	7° 52' 54.80"	E	105
407551861	I 455990534	I 455990583	49° 53' 46.59"	N	7° 54' 24.49"	E	92	20,3	112,3	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287
407551865	I 455990534	I 455990583	Wie Link 407551861											
407533502	I 455990583	I 465991818	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287	45,7	332,7	50° 2' 33.18"	N	8° 1' 3.59"	E	405
407533508	I 455990583	I 465991818	Wie Link 407533502											
407533532	I 455990583	I 465991818	Wie Link 407533502											
407533533	I 455990583	I 465991818	Wie Link 407533502											
407551859	I 455990583	I 455990062	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287	48,7	335,7	49° 53' 21.7"	N	7° 55' 11.04"	E	94
407552598	I 467991295	I 455990583	49° 51' 41.47"	N	7° 55' 0.58"	E	114	7,3	121,3	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287
407552600	I 455994625	I 455990583	49° 50' 3.13"	N	7° 53' 13.01"	E	149	35,5	184,5	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287
407552601	I 455994625	I 455990583	Wie Link 407552600											
407551832	I 455993853	I 455990583	49° 51' 15.1"	N	7° 56' 16.6"	E	153	10,3	163,3	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287
407559867	I 455993853	I 455990583	Wie Link 407551832											
407552627	I 455990583	I 455990509	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287	47,5	334,5	49° 52' 31.3"	N	8° 3' 9.03"	E	260
407557032	I 455990509	I 455990583	49° 52' 31.3"	N	8° 3' 9.03"	E	260	38	298	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287
407557033	I 455990509	I 455990583	Wie Link 407557032											
407552632	I 455990583	I 455990012	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287	48,7	335,7	49° 49' 14.14"	N	7° 54' 8.51"	E	207
407533501	I 455991193	I 455990583	49° 49' 2.9"	N	8° 6' 58.09"	E	258	21	279	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287
407533507	I 455991193	I 455990583	Wie Link 407533501											
407559554	I 455991194	I 455990583	49° 48' 54.99"	N	8° 7' 16.60"	E	255	29,5	284,5	49° 48' 54.86"	N	7° 51' 56.81"	E	287
407559555	I 455991194	I 455990583	Wie Link 407559554											

Legende
in Betrieb
in Planung

Anlage TOP 5: 2. Abwägung der Offenlage 1. Ergänzung FNP

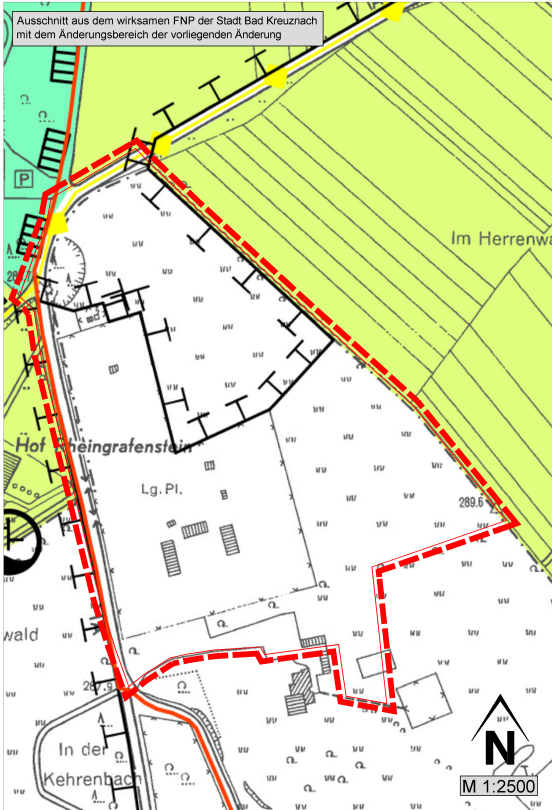
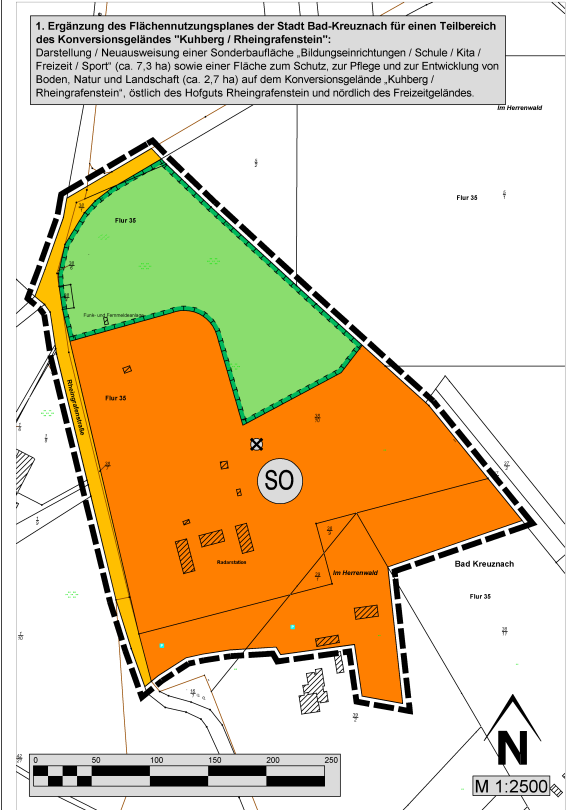
TOP 5

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für den Bereich des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) und nähere Umgebung



Anlage TOP 5: 3. Planzeichnung 1. Ergänzung FNP

TOP 5



Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO):
Sonderbaufläche "Bildungseinrichtungen / Schule / Kita / Freizeit / Sport"

6. Flächen für den Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
Straßenverkehrsräume

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Flächen für die Landwirtschaft (gemäß wirksamem FNP)
Flächen für Wald (gemäß wirksamem FNP)

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen
Lage eines altlastenverdächtigen Altstandortes (§ 15 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung

Weitere Planzeichen
Bisher ohne Darstellung / Ausweisung (ehemals militärisch genutztes Gelände außerhalb der Planungshoheit der Stadt)
vorhandene Gebäude gemäß Katastergrundlage

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
- Beschluss gemäß § 2 (1) BauGB zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes durch den Rat der Stadt Bad Kreuznach am 18.05.2017.
- Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereiches am 29.06.2017.
- Beschluss ortsüblich öffentlich bekannt gemacht am 06.08.2018.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Erörterung des Vorentwurfes am 14.08.2018 sowie in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom 15.08.2018 bis zum 31.08.2018, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.08.2018.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durch Schreiben an die betreffenden Stellen vom 30.07.2018.

Öffentliche Auslegung
- Beschluss des Rates der Stadt Bad Kreuznach zur Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 25.10.2018.
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB - mit der Planzeichnung und der Begründung - für die Dauer eines Monats vom 15.11.2018 bis zum 17.12.2018, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.11.2018.
- Beschluss über das Ergebnis dieser öffentlichen Auslegung am 21.02.2019.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (mit Benachrichtigung über das Offenlegungsverfahren) durch Schreiben an die betreffenden Stellen vom 06.11.2018, mit Setzung einer Frist zur Rückmeldung bis zum 17.12.2018.
- Beschluss über das Ergebnis dieser Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.02.2019.

Abschließende Beschlussfassung
Abschließende Beschlussfassung durch den Stadtrat Bad Kreuznach am 21.02.2019.

Bad Kreuznach, den
Dr. Heike Kaster-Meurer (Siegel)
(Oberbürgermeisterin)

Genehmigung
Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB.
SGD Nord
Koblenz,
(Unterschrift) (Siegel)

Ausfertigungsvermerk
Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausfertigt.
Es wird bezeugt, dass der textliche und der zeichnerische Inhalt der Urkunde mit dem Willen der Stadt Bad Kreuznach als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Bad Kreuznach, den
Dr. Heike Kaster-Meurer (Siegel)
(Oberbürgermeisterin)

Bekanntmachung der Genehmigung / Inkraftsetzung
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB und Eintreten der Rechtskraft der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach am

Bad Kreuznach, den
Dr. Heike Kaster-Meurer (Siegel)
(Oberbürgermeisterin)

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach
für einen Teilbereich des Konversionsgeländes "Kuhberg / Rheingrafenstein"

Übersichtskarte (unmaßstäblich)

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITECTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

DÖRHÖFER & PARTNER
Jugendheimer Straße 22, 55270 Engelsdorf
030 30 91 95 0
030 30 91 95 15
info@dorhofer-planung.de
http://www.dorhofer-planung.de

Objekt:
1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach

Plan:
Fassung zur abschließenden Beschlussfassung

Auftraggeber:
Stadt Bad Kreuznach

Mallatb: 12500 Plan-Nr.: 1 Verfasser: dpt/bk Datum: 18.01.2019 Projekt-Nr.: 166716



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (1. ERGÄNZUNG)

**für den Bereich des Bebauungsplanes
„Konversionsfläche Kuhberg /
Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11)
und nähere Umgebung**

Stadt Bad Kreuznach

BEGRÜNDUNG

mit integriertem Umweltbericht

Stand: 18.01.2019 - Fassung für den abschließenden Beschluss



DÖRHÖFER & PARTNER

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt

Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18

e-mail: info@doerhoefer-planung.de

internet: www.doerhoefer-planung.de

INHALT:	Seite
1. Vorbemerkungen / Planerfordernis und Ziele	3
1.1 Anlass / Planerfordernis der FNP-Fortschreibung.....	3
1.2 Aufgabe und Ziele der Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss	6
1.3. Rechtliche Grundlagen	6
2. Lage und Beschreibung des FNP-Ergänzungsgebietes	7
3. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen	9
3.1 Übergeordnete Planungen / Einfügen in die räumliche Gesamtplanung	9
3.2 Schutzgebiete und sonstige planungsrelevante Vorgaben	12
3.3 Informationen zum Untergrund (Boden / Baugrund etc.), zu Altlasten / Altablagerungen und zur Radonprognose	17
4. Erschließung.....	20
4.1 Verkehr.....	20
4.1.1 Straßen / Anbindung Fahrzeugverkehr	20
4.1.2 Straßenrechtliche Vorgaben / überörtlicher Verkehr	20
4.1.3 Anbindung fußläufiger Verkehr / Fußwege.....	20
4.1.4 ÖPNV.....	20
4.1.5 Ruhender Verkehr	21
4.2 Ver- und Entsorgung	21
4.2.1 Versorgungsanlagen.....	21
4.2.2 Entsorgungsanlagen.....	22
5. Neuausweisungen / Darstellungen der 1. FNP-Ergänzung.....	22
5.1 Art der baulichen Nutzung	23
5.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	25
6. Umweltbericht.....	25
6.1 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	25
6.2 Beschreibung der Planung	27
6.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete	27
6.3.1 Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit.....	27
6.3.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt	27
6.3.3 Schutzgut Boden/Fläche.....	31
6.3.4 Schutzgut Wasser.....	31
6.3.5 Schutzgut Klima/Luft.....	32
6.3.6 Schutzgut Landschaft	32
6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
6.3.8 Wechselwirkungen.....	33
6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	33
6.4.1 Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit.....	33
6.4.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt	33
6.4.3 Schutzgut Boden/Fläche.....	34
6.4.4 Schutzgut Wasser.....	34
6.4.5 Schutzgut Klima/Luft.....	35
6.4.6 Schutzgut Landschaft	36
6.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	36
6.4.8 Wechselwirkungen.....	36
6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht- Durchführung der Planung (Status quo-Prognose/'Null-Variante')	36
6.6 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege	37

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht****Stadt Bad Kreuznach**
Seite 2

6.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	38
6.7.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	38
6.7.2	Ausgleichsmaßnahmen	39
6.8	Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	40
6.9	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	40
6.10	Zusätzliche Angaben	40
6.10.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	40
6.10.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).....	40
6.10.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben	41
6.10.4	Referenzliste der Quellen	42

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Bad Kreuznach mit der bisher „weißen“ (ohne Darstellungen / Ausweisungen belegten) Konversionsfläche	4
Abb. 2:	Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Bad Kreuznach	5
Abb. 3:	Orthofoto mit Markierung des FNP-Ergänzungsgebietes sowie des B-plan-Geltungsbereiches	8
Abb. 4:	Auszug aus dem RROP 2015 mit Markierung der ungefähren Lage des Plangebietes südlich des Stadtgebietes	10
Abb. 5:	„Berechtsamskarte“ der GuT mit den Bergwerksfeldern.	16

Anlage:• **Anlage 1: Biotoptypenkartierung**

VIRIDITAS (2017): *Stadt Bad Kreuznach – FNP (1. Ergänzung) für den Bereich des B-plans 'Kuhberg / Rheingrafenstein (9/11). Karte 1 „Bestand Biotoptypen“ im Maßstab 1:1.000.* 25.09.2018, Weiler b. Bingen.

Begründung gemäß § 2a BauGB:**Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans****1. Vorbemerkungen / Planerfordernis und Ziele****1.1 Anlass / Planerfordernis der FNP-Fortschreibung**

Die Stadt Bad Kreuznach hat am 29.06.2017 die Aufstellung des **Bebauungsplanes** „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) beschlossen, um ein bislang bauleitplanerisch nicht erfasstes Gelände zwischen der Freizeitanlage und dem Multifunktions- und Baseballfeld auf dem Kuhberg städtebaulich zu ordnen und die künftig zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen hier regeln und festlegen zu können.

Das Gebiet des ca. 3,57 ha großen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes (s. Abb. 2) beinhaltet den zentralen Teil eines ehemals militärisch von den US-Streitkräften genutzten Geländes und umfasst im Wesentlichen (von Süden nach Norden)

- das 2011 errichtete sog. „Grüne Klassenzimmer“ (ein eingeschossiges Gebäude in Holzbauweise, in dem u. a. Grundschulen und Kindergärten Unterricht über Fauna und Flora o. ä. abhalten),
- eine Schotter-Parkplatzfläche (überwiegend für das südlich folgende Freizeitgelände),
- ein eingezäuntes Gelände mit alten baulichen Anlagen (Baracken) einer ehemaligen Radarstation des US-Militärs, die u. a. an ein Kunstatelier, an das Forstamt sowie an den Betreiber eines hier im Westen liegenden Bogenschießgeländes (für intuitives Bogenschießen, Axt- und Messerwerfen etc.) verpachtet sind, sowie
- eine vom städtischen Bauhof überwiegend als Lager- und Abstellfläche genutzte Teilfläche.

Ziel der Bebauungsplanung ist die planungsrechtliche Sicherung eines Sondergebietes, in dem außer den genannten bestehenden Nutzungen künftig auch eine Freie Waldorfschule mit angeschlossener Kindertagesstätte sowie sonstige Nutzungen im Bereich (Umwelt-) Bildung / Kultur / Freizeit / Sport zulässig sein sollen.

Damit soll dieser Teil des Konversionsgeländes, am Rande des ausgedehnten Kreuznacher Stadtwaldes und in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Freizeitgelände, auch als Schwerpunkt einer vielfältigen Naherholungsstruktur ausgebaut und gesichert werden.

Allerdings muss ein Bebauungsplan aus dem (vorbereitenden) **Flächennutzungsplan (FNP)** entwickelt werden (dazu s. u., Kap. 1.2), was im vorliegenden Fall bisher aber nicht gewährleistet ist.

Bei der Neuaufstellung des wirksamen FNP der Stadt Bad Kreuznach im Jahre 2005 war das gesamte ehemals vom amerikanischen Militär als „Standortübungsübungsplatz“ genutzte Gelände auf dem Kuhberg (und somit auch das engere B-plan-Gebiet) von einer Darstellung ausgespart worden. Die nach der Aufgabe dieser militärischen Nutzung lediglich mit dem Aufdruck „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ versehene Fläche (s. Abb. 1) sollte – nach dem Abschluss der planerischen Überlegungen für dieses seither wieder in der kommunalen Planungshoheit befindlichen Gebiet - in einem „gesonderten Verfahren“ der vorbereitenden Bauleitplanung überplant werden.

In der Zwischenzeit haben sich in diesem Konversionsgebiet zahlreiche, recht disparate Nutzungsstrukturen etabliert.

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 4**

Während westlich der Verlängerung der Rheingrafenstraße, die das im FNP als „weiße“ Fläche dargestellte Gebiet in Nord-Süd-Richtung quert, derzeit forstliche und extensive landwirtschaftliche Nutzung dominieren, haben sich östlich der Straße mehrere Teilbereiche unterschiedlicher Nutzungsintensität entwickelt.

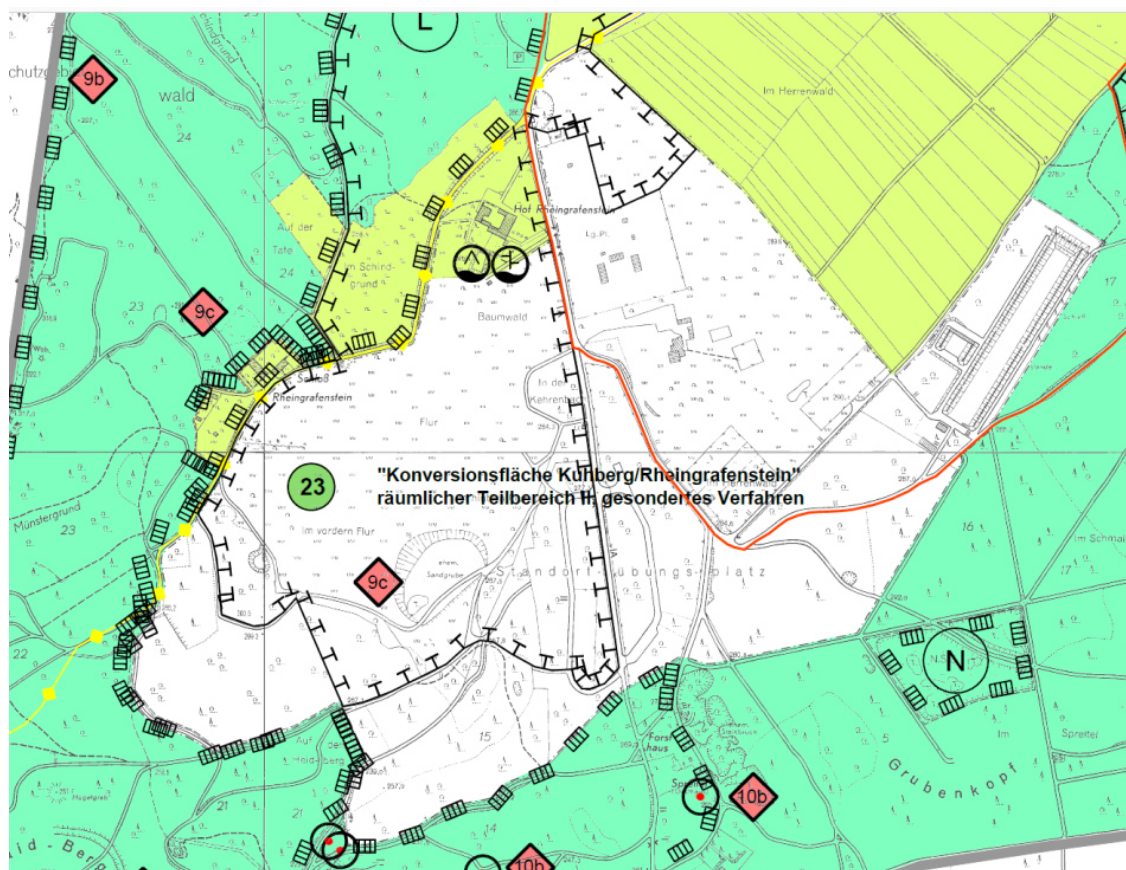


Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Bad Kreuznach mit der bisher „weißen“ (ohne Darstellungen / Ausweisungen belegten) Konversionsfläche (unmaßstäblich).

- Im Süden dieser östlichen Hälfte der Konversionsfläche liegen die dortigen militärischen Alt-Liegenschaften (Schießstände, Baracken etc.) überwiegend brach, während um sie herum unverändert Waldflächen zu finden sind, die auch der Naherholung und nicht zuletzt – auch in Korrespondenz mit dem südlich angrenzenden Naturschutzgebiet „Grubenkopf“ - dem Naturschutz dienen.
- Im Zentrum dieser Osthälfte des ehemaligen Militärgeländes hingegen liegt ein größeres Freizeitgelände mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (großer Spielplatz, zahlreiche, teilweise überdachte Grillstationen, auch für größere Veranstaltungen, Wiesenflächen, auch für Zeltübernachtungen etc., ein Minigolfplatz, seit 2006 auch ein Hochseilgarten u. v. a. m.), welches insbesondere in der warmen Jahreszeit sehr stark frequentiert ist.
- Im Norden des Teilgebietes östlich der Rheingrafenstraße liegen die o. g. Anlagen und Einrichtungen des engeren Bebauungsplangebietes sowie eine u. a. für ein Drachenfest genutzte Wiese (östlich des in Abb. 2 markierten B-plan-Geltungsbereiches), ein Multifunktions- und Baseballfeld (nördlich des B-plan-Gebietes) und schließlich eine zusammenhängende Gehölzfläche, die sich bis zur Einmündung der Rheingrafenstraße in die Panzerstraße erstreckt.

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 5**

Diese nördliche Teilfläche ist in der nachfolgenden Abb. 2 abgegrenzt.

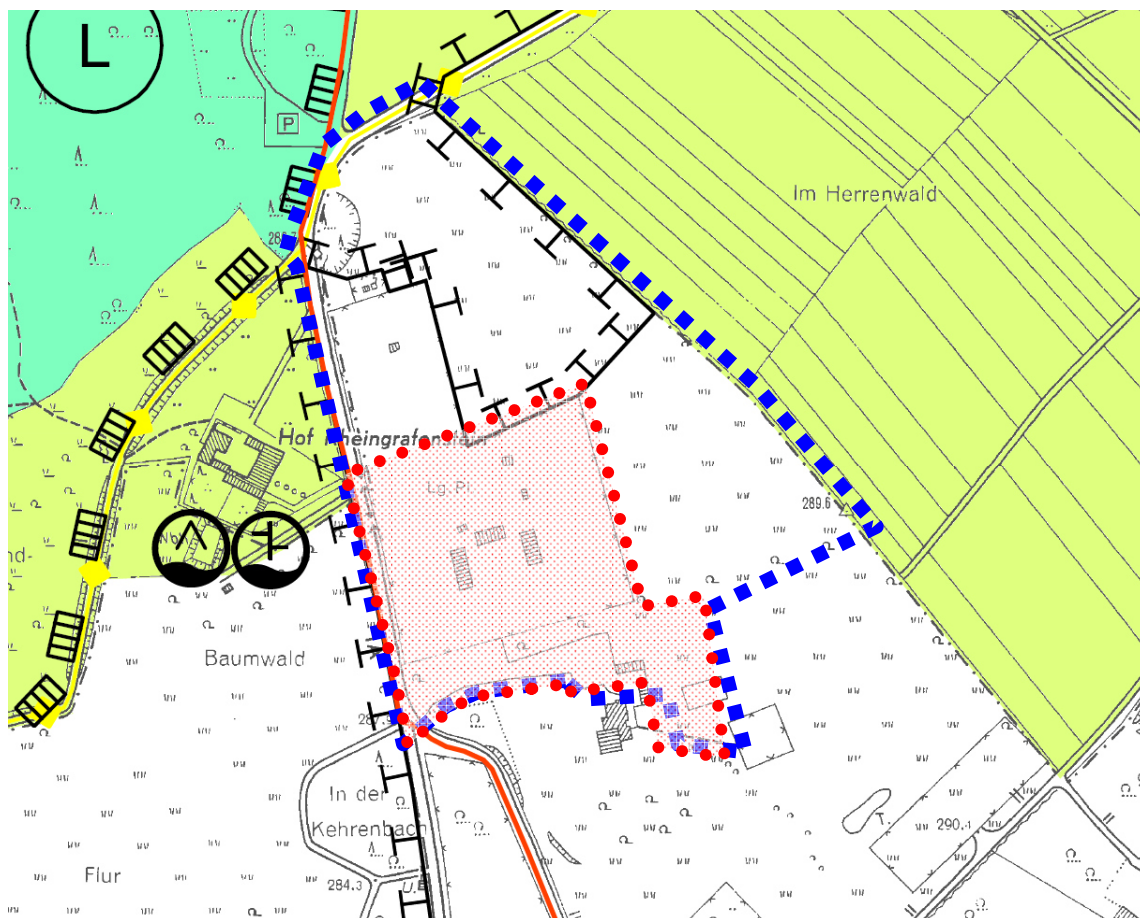


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Bad Kreuznach mit Markierungen des FNP-Ergänzungsgebietes (blaue Strichellinie) sowie des B-plan-Geltungsbereiches (rote Punktlinie, Fläche blass gefüllt) (unmaßstäblich).

Zur Umsetzung der Bebauungsplanung ist somit **der Flächennutzungsplan** im Gebiet des betreffenden Geltungsbereiches **zu ergänzen**.

Über den engeren Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus soll im Zuge dieser Ergänzung aber auch der gesamte, oben erläuterte nördliche Teilbereich der „weißen“ Konversionsfläche (in einem Umfang von ca. 10 ha) eine (Neu-)Darstellung im FNP erfahren, da es sich hier überwiegend um etablierte und künftig auch weiter vorgesehene Nutzungen handelt, welche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung mittel- bis langfristig gesichert werden sollen.

1.2 Aufgabe und Ziele der Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss

Nach dem Ordnungsprinzip des § 1 Abs. 3 des BAUGESETZBUCHES (BauGB) sind Bauleitpläne zur Koordinierung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinden (in diesem Fall in der Stadt Bad Kreuznach) zu erstellen.

Nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist es Aufgabe der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in den Gemeinden zu gewährleisten. Darüber hinaus soll die Bauleitplanung einen Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt leisten und helfen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Baugesetzbuch sieht dabei einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vor:

1. Der **Flächennutzungsplan** (FNP) - als sogenannter „*vorbereitender Bauleitplan*“ (§ 1 Abs. 2 BauGB) - soll „*für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen*“ darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „*bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde*“ vorbereiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).
2. Der FNP bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von **Bebauungsplänen**, die gemäß (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) „*aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln*“ sind und dann - als sogenannte „*verbindliche Bauleitpläne*“ - für Teilbereiche der Gemeinde „*rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung*“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „*bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde*“ leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

§ 1 Abs. 6 BauGB enthält den umfangreichen Katalog der städtebaulichen Ziele und Belange, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne „*insbesondere zu berücksichtigen*“ sind.

Da es jedoch kaum möglich ist, alle genannten Ziele und Belange in gleichem Maße berücksichtigen zu können, da deren Vielfalt und Heterogenität häufig eine inhaltliche Konkurrenz bedingt (so birgt bspw. die „*Fortentwicklung vorhandener Ortsteile*“ zur Entwicklung eines Baugebietes grundsätzlich einen Zielkonflikt mit den Belangen des Bodenschutzes), definiert § 1 Abs. 7 das Gebot, „*die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen*“.

Da demnach also ein Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, muss der FNP an die neuen Planungsabsichten angepasst bzw. ergänzt werden.

Dazu hatte der Rat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung vom 18.05.2017 den Aufstellungsbeschluss zur vorliegenden 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Somit soll der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan erstellt werden, bedarf aber im Falle der Bekanntmachung vor Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

1.3. Rechtliche Grundlagen

Die wichtigsten bei der vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigenden Gesetze bzw. Verordnungen sind im Folgenden aufgelistet.

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
Stadt Bad Kreuznach
Seite 7

- **Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz** (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura2000-Gebieten** vom 18.07.2005 (GVBl. Nr. 17 S. 323f.), zuletzt geändert durch Art. 1 der Ersten Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 22.12.2008 (GVBl. Nr. 1 S. 4f.)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- **Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz** (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz** (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- **Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz** (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

2. Lage und Beschreibung des FNP-Ergänzungsgebietes

Das Plangebiet der vorliegenden 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes liegt in Flur 35 der Gemarkung Bad Kreuznach, in der Gewann 'Im Herrenwald' (siehe Abbildungen 2 und 3 sowie die Übersichtskarte in der Planzeichnung). Das Gebiet ist ca. 10,0 ha groß.

Es wird im Westen durch die nachrichtlich in den Geltungsbereich einbezogene Rheingrafenstraße begrenzt, von der am Nordrand des Ergänzungsgebietes die Panzerstraße in ost-nordöstliche Richtung (in Richtung L 412 / Hackenheim / Bad Kreuznach Südost) abzweigt.

Der ost-nordöstliche Rand der Parzelle 38/10 bzw. dessen nördliche Verlängerung über die Panzerstraße bildet auch die ost-nordöstliche Grenze des Geltungsbereiches, die im Norden noch zwischen zwei Sukzessionsflächen verläuft, dann das Gelände einer östlich angrenzenden Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich begrenzt und schließlich die sog. Drachewiese von den östlich dann folgenden Ackerflächen trennt.



**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
Stadt Bad Kreuznach
Seite 8

Im Südosten bilden der Südrand der Drachenwiese sowie der Weg, der von dort nach Süden in Richtung der dortigen Tennis- bzw. Basketballplätze verläuft, die Grenze des Plangebietes.

Von dort verläuft die Grenze dann zunächst nach Osten bis zum Funktionsgebäude und anschließend entlang des Gebäudes nach Norden (jeweils auf Wegetrassen), bevor sie in westliche Richtung abknickt und dort entlang des südlichen Randes der Zufahrt bzw. des dortigen Schotter-Parkplatzes bis zur Einmündung in die Rheingrafenstraße wieder auf diese trifft.

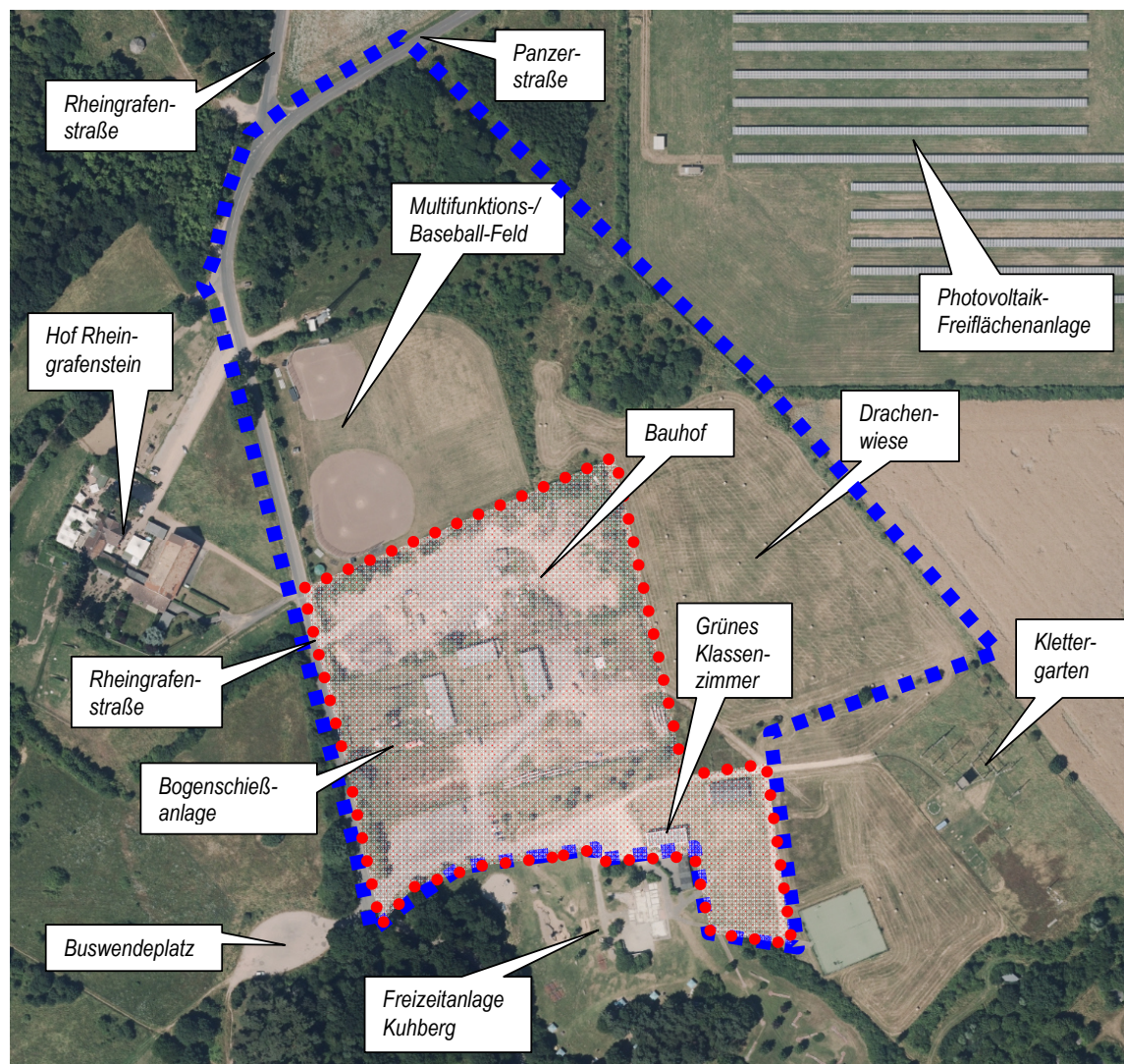


Abb. 3: Orthofoto mit Markierung des FNP-Ergänzungsgebietes (blaue Strichellinie) sowie des B-plan-Geltungsbereiches (rote Punktlinie, Fläche blass gefüllt) (unmaßstäblich). (Quelle der Grundlage: Stadtverwaltung Bad Kreuznach).

Die (gleichwohl nicht „parzellenscharfen“) **Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Ergänzung** ergeben sich aus der zugehörigen **Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.500**.

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 9**

Wie bereits erläutert, umfasst der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes die in Kap. 1.1 aufgelisteten Anlagen und Einrichtungen des engeren Bebauungsplangebietes und überwiegend infrastrukturbedingte Nebenflächen (z. B. Wege, Parkplatz etc.) sowie die Drachenwiese, das Multifunktions- und Baseballfeld und schließlich die zusammenhängende Gehölzfläche am Nordrand (an der Einmündung der Rheingrafenstraße in die Panzerstraße). *[S. auch Darstellung in der Anlage].*

► Beschreibung der näheren Umgebung (s. auch Abb. 3):

Im Norden folgen die Panzerstraße und sodann Ackerflächen sowie die in Richtung Stadt führende Rheingrafenstraße. Im Nordwesten liegen zunächst Waldrandbereiche und dann das naturnah gestaltete André-Beitner-Freizeitgelände.

Westlich des Plangebietes wird die Rheingrafenstraße im Norden vom Hof Rheingrafenstein (Gastronomie, Parkplatz, Grünland) und weiter südlich von einem Heckenstreifen flankiert, dem ausgedehnte Offenlandflächen mit mehreren Heckenstreifen folgen.

Südwestlich des Geltungsbereiches liegt ein geschotterter Buswendeplatz, dem sich dann weiter südlich ausgedehnte Waldflächen anschließen. Auch südlich des Plangebietes liegen die in Kap. 1.1 bereits genannten verschiedenen Anlagen und Einrichtungen des Freizeitgeländes, den auch dort dann der Wald folgt, wobei hier – südöstlich des Plangebietes – noch militärische Alt-Liegenschaften (Schießstände, Baracken etc.) in den Wald eingebettet sind.

Im Osten folgen dem Plangebiet schließlich Tennis- und Basketballplätze, der Hochseilgarten und Ackerflächen, bevor sich weiter nördlich die erwähnte Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Panzerstraße anschließt.

3. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen

3.1 Übergeordnete Planungen / Einfügen in die räumliche Gesamtplanung

* **Landesplanung:**

– Raumstrukturgliederung der Landesplanung

Die Stadt Bad Kreuznach wird im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) den Verdichtungsräumen, und zwar den 'verdichteten Bereichen mit disperser Siedlungsstruktur' (Bevölkerungsanteil in Ober- und Mittelzentren $\leq 50\%$), zugeordnet. Verdichtete Bereiche sind durch eine überdurchschnittliche Verdichtung und günstige Erreichbarkeitsverhältnisse bestimmt. Die Aufgabe der verdichteten Bereiche besteht u.a. in der Entlastung der hoch verdichteten Bereiche und darin, den ländlichen Bereichen Entwicklungsimpulse zu geben.

* **Regionalplanung:** (Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2015):

- Der RROP 2015 weist die Stadt Bad Kreuznach als Mittelzentrum aus.

- *In solchen Orten sind u.a. – als zentralörtliche Einrichtungen der Grundversorgung – u. a. auch weiterführende Schulen für ein möglichst breit gestreutes Nutzerspektrum vorzuhalten, wozu die u. a. im Plangebiet vorgesehene Freie Schule ein weiterer Baustein sein soll. Für eine derartige Einrichtung stehen im Stadtgebiet – im Hinblick auf die Anforderungen des Trägers an Mindestgröße, Infrastruktur und Umweltbildungspotenzial / Naturnähe – keine geeigneten Flächen zur Verfügung.*

- Gemäß der Raumstrukturgliederung wird die Stadt Bad Kreuznach im neuen RROP als *verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur* eingestuft.



**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
Stadt Bad Kreuznach
Seite 10

- Folgende besondere Funktionen werden der Stadt im RROP zugeordnet:
- **Wohnen:** Eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Ausweisung von Wohnbauflächen (dazu s.u.).
- **Gewerbe:** Ausweisung und Erschließung von Gewerbeflächen über die Eigenentwicklung hinaus, soweit nicht vorrangig auf Gewerbebrachen und Konversionsflächen zurückgegriffen werden kann.

Somit ist es u. a. Aufgabe der Stadt Bad Kreuznach, Wohnbau- und Gewerbeflächen zu entwickeln und dann auch die dafür notwendige bzw. die daraus resultierende Infrastruktur (einschl. Bildungseinrichtungen, wie sie im Plangebiet bereits vorhanden und ergänzend vorgesehen sind) vorzuhalten.

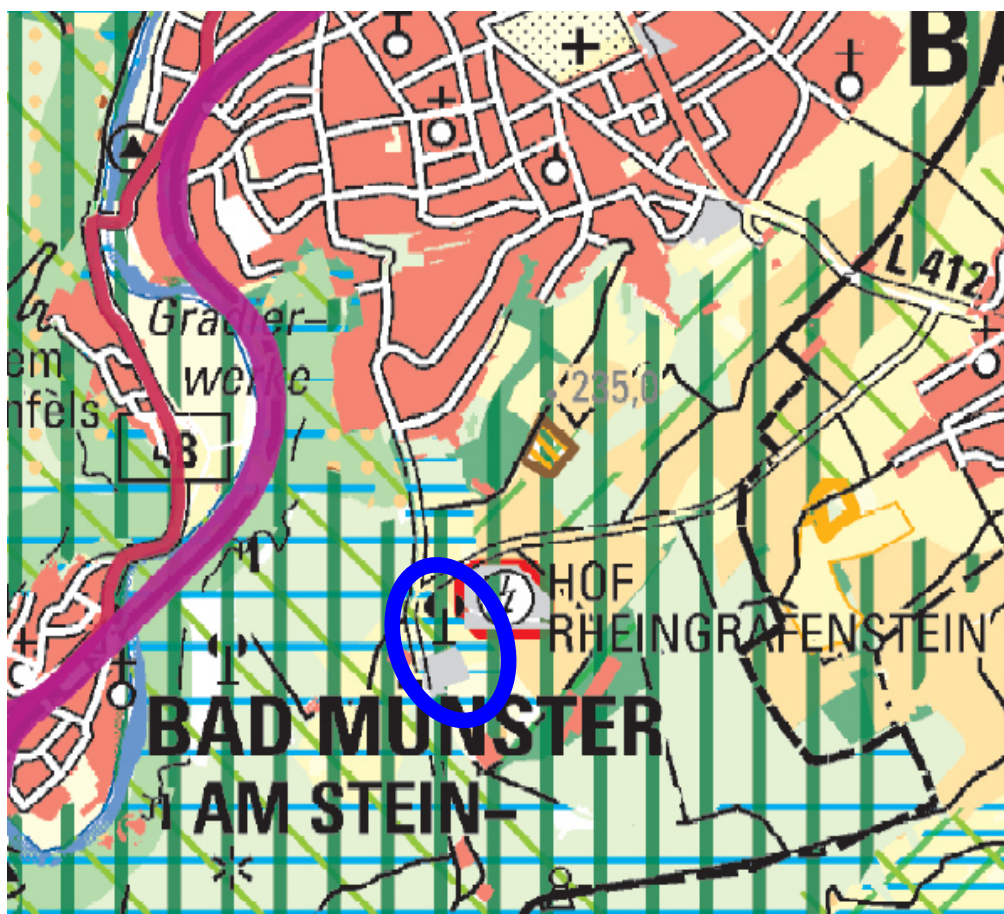


Abb. 4: Auszug aus dem RROP 2015 mit Markierung der ungefähren Lage des Plangebietes südlich des Stadtgebietes (unmaßstäblich).

- Gemäß der Karten-Darstellung des neuen RROP (s. Abb. 4) ist das Plangebiet überwiegend als Freifläche ausgewiesen, lediglich das Gebiet der ehemaligen Radarstation einschließlich des Parkplatzes (somit etwa der Geltungsbereich des Bebauungsplanes) ist als 'Siedlungsfläche Gewerbe' dargestellt.
- Mit Ausnahme dieser Siedlungsfläche ist das Gebiet auch Teil eines *Regionalen Grünzuges*.
- In den Nordosten des Geltungsbereiches ragt ein großräumiges *Vorbehaltsgebiet für Freizeit, Erholung, Landschaftsbild*.

Außerdem wird das Plangebiet - ebenfalls mit einer Aussparung der ausgewiesenen Siedlungsfläche - von einem Vorranggebiet für den Trinkwasserschutz überlagert.

- In den regionalen Grünzügen dürfen nur Vorhaben zugelassen werden, die dessen Funktionen nicht beeinträchtigen. So ist gemäß dem im RROP festgelegten Ziel 54 in einem regionalen Grünzug „eine flächenhafte Besiedelung grundsätzlich nicht zulässig“. Dies ist in diesem Plangebiet (in dem sich bauliche Erweiterungen zudem ohnehin im Wesentlichen auf die ausgewiesene Siedlungsfläche außerhalb des Grünzuges beschränken sollen) auch nicht vorgesehen; allerdings ist diesem (der Abwägung nicht zugänglichen) Ziel sowie den in Z 53 aufgeführten Zielsetzungen und Funktionen im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen (so v. a. durch die Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweisen sowie durch möglichst umfangreiche grünordnerische Festsetzungen) Rechnung zu tragen.
- Die Funktionen des Vorbehaltsgebietes für Freizeit, Erholung, Landschaftsbild (welches gemäß dem Grundsatz G 106 im RROP 2015 der „Sicherung der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus“ dienen soll und u. a. das Nahetal samt seinen Nebentälern sowie annähernd die gesamte Soonwald-Fläche umfasst) werden durch diese Ausweisung im FNP nicht tangiert, zumal die Ausweisung (wenngleich diese nicht „flächenscharf“ ist) nur in den nord-westlichen Rand in das Plangebiet hineinragt und vor der o. g. „Siedlungsfläche“ endet. Dort werden bereits im Flächennutzungsplan (ebenso im B-plan vorgesehen) zum einen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, um den dortigen Gehölzbestand zu sichern; zum anderen soll das dortige Multifunktionsfeld erhalten werden. Somit sollen im Wesentlichen auch die bestehenden Nutzungsstrukturen festgeschrieben und geordnet werden, welche ja in hohem Grade bereits den Aspekten Freizeit, Erholung und Landschaftsbild dienen.
- Der Zielsetzung des Vorranggebietes für den Trinkwasserschutz ist auf Ebene der Bebauungsplanung zwingend Rechnung zu tragen. Dessen Zielsetzungen korrespondieren im Übrigen eng mit denen der Zone III eines im Entwurf befindlichen (somit noch nicht rechtskräftigen, jedoch bereits zu beachtenden) Heilquellenschutzgebietes, in der das Plangebiet liegt (dazu s. Erläuterungen in Kap. 3.2), welches als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufzunehmen ist, sodass die entsprechenden Schutz-Vorgaben der Rechtsverordnung gelten. Darüber hinaus sollen im Zuge der weiteren Planungen bereits Altlasten-Sanierungs-Maßnahmen durchgeführt werden (dazu s. Erläuterungen in Kap. 3.3), welche naturgemäß den Belangen des Trink- und des Grundwasserschutzes förderlich sind.

Die oben aufgeführten zeichnerischen Darstellungen im RROP stehen somit der vorliegenden Ergänzung des FNP sowie der entsprechenden Bebauungsplanung nicht entgegen.

- Im Kap. 2.2.5 „Nachhaltige Siedlungsentwicklung - Siedlungsentwicklung und Flächenmanagement“ wird u. a. als Ziel formuliert:

„Z 24 Soweit durch Konversion Liegenschaften freiwerden, die für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind, sind diese mit Vorrang wieder zu nutzen. Das Gleiche gilt für Nutzungen von Brachflächen allgemein“.

- Dieses Gebot der vorrangigen Nutzung von Konversionsflächen ist jedoch – gerade im Hinblick auf das zuvor im RROP definierte Ziel 23 („Die quantitative Flächeninanspruchnahme ist bis zum Jahr 2025 regionsweit zu reduzieren“) nicht auf gewerbliche Zwecke beschränkt, sondern gilt für jegliche bauliche Nutzungen, die dadurch nicht neue, bislang nicht erschlossene und in der Regel landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch nehmen müssen.

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 12**

- Als weiterer planungsrelevanter Aspekt wird in Kap. II.1.2 ('Demographische Entwicklung') des neuen RROP als Grundsatz (G 3) gefordert, dass *„unter Berücksichtigung des demographischen Wandels auf gleichwertige Lebensverhältnisse und eine tragfähige Sozialstruktur hingewirkt werden“* [soll]. *„Dazu werden eine ausreichende Bereitstellung von Wohnraum, gesunde Umweltbedingungen, ein breites Angebot an Arbeitsplätzen unterschiedlicher Anforderungen, eine bedarfsgerechte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen und eine wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen angestrebt. Dies schließt die Sicherung der Daseinsvorsorge mit ein. Die unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen Bevölkerungs- und sozialen Gruppen (Frauen, Familien und Kindern, älteren Menschen sowie Menschen mit Behinderungen) sollen Berücksichtigung finden“* [Hervorheb. nur hier].
- Die vorliegende Ergänzung des Flächennutzungsplanes dient ausdrücklich der planungsrechtlichen Vorbereitung der Erfüllung der oben hervorgehobenen Belange, wie es die Regionalplanung dem Planungsträger vorgibt.

Da darüber hinaus keine sonstigen planungsrelevanten Aussagen aus übergeordneten Vorgaben der Landes- und der Regionalplanung erkennbar sind, welche durch die vorliegende Flächennutzungsplan-Ergänzung tangiert werden könnten, und da es sich um eine räumlich und funktional sehr begrenzte Planung handelt, sind an dieser Stelle weitere (allgemeine) Aussagen zur Vereinbarkeit der Plan-Ergänzung mit sonstigen Vorgaben der Landes- und der Regionalplanung nicht notwendig.

* **Flächennutzungsplanung:**

Zu den bisher wirksamen, in der vorliegenden Fortschreibung zu ändernden Darstellung sei auf die Ausführungen in Kap. 1.1 (mit den Abb. 1 und 2) der vorliegenden Begründung sowie auf die nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung zur vorliegenden FNP-Ergänzung verwiesen.

* **Bebauungsplanung:**

Bisher liegt das Plangebiet nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) wurde am 29.06.2017 zur Aufstellung beschlossen und ist bereits in Arbeit. Der Bebauungsplan soll somit (annähernd) parallel zur vorliegenden FNP-Ergänzung erstellt werden und wird (muss) sich an den Ausweisungen der Flächennutzungsplanung orientieren.

3.2 Schutzgebiete und sonstige planungsrelevante Vorgaben

* **Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht**

Das Plangebiet liegt – wie u. a. auch der gesamte Kernstadtbereich von Bad Kreuznach – am südöstlichen Rand des insgesamt ca. 71.061 ha großen Naturparks 'Soonwald-Nahe' (Landesverordnung vom 28.01.2005; GVBl. S. 46, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.05.2014, GVBl. S. 76), allerdings außerhalb von dessen Kernzonen.

Schutzzweck gemäß § 3 der Verordnung ist es,

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



**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 13**

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."

§ 6 der Verordnung enthält einen umfangreichen Katalog von Maßnahmen und Handlungen, die ohne vorherige Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde verboten sind, so z. B. auch die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen. Laut § 6 Abs. 2 kann die Genehmigung allerdings nur versagt werden, *"wenn die Handlung nachhaltig negative Auswirkungen auf den Schutzzweck bewirkt und diese nicht durch Nebenbestimmungen zur Genehmigung verhindert oder ausgeglichen werden können"*. Außerdem gelten die Schutzbestimmungen des § 6 gemäß § 7 der VO nicht für *"Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat"*.

Darüber liegen keine Schutzgebiete / -objekte nach nationalem oder internationalem Naturschutzrecht unmittelbar im Plangebiet.

Weitere Schutzgebiete mit potentieller Betroffenheit durch Vorhaben im Geltungsbereich liegen allerdings in der näheren Umgebung:

- Westlich der Rheingrafenstraße beginnt das großräumige Vogelschutzgebiet 'Nahetal'.
- Südöstlich und nordöstlich beginnt das ca. 70 qkm große Landschaftsschutzgebiet „Nahetal“ (der westlich folgende Hof Rheingrafenstein und der an diesen südlich angrenzende Grünlandbereich sind nicht enthalten).
- In einem Abstand von ca. 300 m westlich beginnen dann das FFH-Gebiet 'Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach', sowie
- das Naturschutzgebiet Nr. NSG-7133-056 „Gans und Rheingrafenstein“.

➤ *Infolge der Nähe des Vogelschutzgebietes wird eine NATURA2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, die für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (in der die künftig zulässigen Eingriffe konkretisiert und auf ihre Verträglichkeit mit den Schutzziele abgeprüft werden) erarbeitet wird.*

➤ *Hingegen dürfte es – im Hinblick auf die geplanten Nutzungsstrukturen - ausgeschlossen sein, dass durch die vorliegende Plan-Ergänzung nachhaltige oder gar erhebliche negative Auswirkungen auf den Schutzzweck des großräumigen Naturparks bewirkt werden.*

Im Bebauungsplan sollten jedoch entsprechende Vorgaben getroffen werden (v. a. zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie grünordnerische und gestalterische Festsetzungen), die dies gewährleisten (dies ist auch bereits vorgesehen).

Dieser ökologisch sensiblen Lage in Nachbarschaft zum Wald (Regionaler Grünzug etc.; s.o.) und zum Vogelschutzgebiet etc. muss im Bebauungsplan durch die Festsetzung entsprechender Vermeidungs- und Minderungs- sowie – soweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht werden - Kompensationsmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Dazu werden, nach derzeitigem Stand der Bebauungsplanung, voraussichtlich folgende Maßnahmen gehören:

- Sicherung der städtebaulichen Ordnung insbesondere durch die Beschränkung der räumlichen Ausdehnung von baulichen Anlagen auf den Bestand bzw. auf entsprechend vorbelastete Bereiche (so insbesondere das Bauhofgelände, die Parkplätze, der Bereich um die alten Baracken der ehemaligen Radarstation, das Grüne Klassenzimmer).
- Demzufolge Freihaltung der übrigen Bereiche im Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Ergänzung von Bebauung etc..



**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 14**

- Sicherung / Erhalt der ökologisch wertvollen Gehölzbestände, insbesondere am Nordrand des Plangebietes und um das Multifunktionsfeld herum (*dies wird bereits über die vorliegende Flächennutzungsplanung geregelt, welche hier großflächig Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB ausweist; im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dieses Gebiet nicht enthalten, sodass aber auch keine weiteren Eingriffe zulässig sind*).
- Sicherung / Erhalt von ökologisch und landschaftsästhetisch wertvollen Gehölzbeständen, insbesondere am Westrand und am Nordrand des B-Plan-Gebietes sowie auf der Grünfläche südöstlich des ehemaligen Radarstation-Geländes.
- Ergänzung dieser Gehölzbestände um weitere Heckenstrukturen zur Herstellung einer Rundum-Eingrünung des nördlichen, von potentiellen Eingriffen betroffenen Gebietes, das im B-plan als Baugebiet festgesetzt wird.
- Festsetzung weiterer grünordnerischer Maßnahmen zur zusätzlichen inneren Durchgrünung des Plangebietes (Begrünung von Stellplätzen durch hochstämmige Bäume; Pflanzung weiterer standortgerechter Bäume im nördlichen Teilgebiet etc.)
- Beschränkung der Grundfläche und der Höhe von baulichen Anlagen.
- etc. (auf Bebauungsplan-Ebene festzusetzen).

*** Wasserrechtliche Schutzgebiete und sonstige wasserrechtliche Vorgaben / Hochwasserschutz:**

Das Gebiet liegt innerhalb der **Zone III** eines „**im Entwurf befindlichen**“ (dazu s. u.) **Heilquellenschutzgebietes** (HQS) Nr. 401328010 (‘Bad Münster a. St.-Ebernburg’) zugunsten der Kurmittel-Produktions-GmbH & Co. KG Bad Kreuznach [Quelle: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>; Abruf: 03.07.2018].

- Die Rechtsverordnung für dieses Heilquellenschutzgebiet vom 04.10.1985 (damals zugunsten der Stadt Bad Münster am Stein - Ebernburg) endete gemäß § 7 der RVO nach 30 Jahren automatisch am 04.10.2015. Mit diesem Tag hat das Schutzgebiet den sog. Status „Entwurf“ erhalten und entfaltet für das Einzugsgebiet der Heilquellen keinen Schutz. Die SGD Nord hat für den Fall einer weiteren Nutzung der Quellen Unterlagen für die erneute Festsetzung gefordert, welche u. a. auch die fachliche Überprüfung der Grenzen beinhalten.

Somit ist das Schutzgebiet derzeit formal zwar nicht rechtskräftig, die bisher gültigen Auflagen sind jedoch unverändert zu beachten, da die Stadt die weitere Nutzung der Heilquellen beabsichtigt und bereits im Begriff ist, den Forderungen der Fachbehörde nachzukommen. Es sollten daher bis zum Erlass einer neuen RVO die ursprünglich gültigen Vorgaben für die Zone III (weitere Zone – innerer Bereich) eingehalten werden.

Demnach sind im Plangebiet gemäß § 3 der alten RVO vor allem Maßnahmen verboten, die nachteilige Auswirkungen in die Tiefe haben, wie z. B. Bergbau jeglicher Art, Pipelines für wassergefährdende Stoffe, die Ablagerungen von Stoffen mit auslaugbaren, wasser- und bodengefährdenden chemischen Mitteln, die Einleitung (auch Verrieselung oder Verregnung) von mechanisch gereinigtem oder ungeklärtem Abwasser in den Untergrund und in die offenen Vorfluter, die Bebauung ohne Anschluss an die zentrale Kanalisation, Fäkalienablagerung oder die Müllablagerung.

Zudem bedürfen im Plangebiet gemäß § 3 der alten RVO weitere Maßnahmen der Genehmigung durch die SGD, wie z. B. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die unter- bzw. oberirdische Lagerung von wassergefährdenden Flüssigkeiten über bestimmten Höchstmengen, die Anwendung wasser- und bodengefährdender Mittel für Pflanzenschutz / Schädlingsbekämpfung / Wachstumsregulierung, die Einleitung von biologisch gereinigtem Abwasser in den Untergrund (einschließlich Kühlwasser), Klär-

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 15**

anlagen, Bodeneingriffe über 4 m Tiefe, oder die (auch nur temporäre) Veränderung des natürlichen Wasserhaushaltes durch Entnehmen, Zutageleiten, Ableiten oder Anstauen etc. von Grundwasser etc..

- ▶ Grundsätzlich sind - unabhängig von der RVO - für die Verlegung von Abwasserleitungen aber auch die Anforderungen des DVGW-ATV-Arbeitsblattes A 142 („Abwasserkanäle und Abwasserleitungen in Wassergewinnungsgebieten“) zu beachten. Auch für den Wege- und Straßenbau dürfen keine wassergefährdenden, auswasch- und auslaugbaren Materialien verwendet werden.

Unmittelbar westlich (westlich der Rheingrafenstraße) folgt die Zone A eines großräumig abgegrenzten (noch nicht rechtskräftigen) Heilquellenschutzgebietes Nr. 401200198 (‘Theodorshalle’) zugunsten der Kurmittel-Produktions-GmbH & Co. KG Bad Kreuznach [Quelle / Abruf: s.o.].

Darüber hinaus sind keine sonstigen wasserrechtlich begründeten Schutzgebiete (so z. B. Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Mineraleinzugsgebiete) von der Planung betroffen.

- *Die Lage in dem im Entwurf befindlichen Heilquellenschutzgebiet und die genannten Auflagen sind in der Bebauungsplanung - als nachrichtliche Übernahmen / nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB – zu übernehmen, um diese Belange in der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Realisierung von Vorhaben in deren Geltungsbereich angemessen berücksichtigen zu können.*

* **Schutzgebiete / -objekte nach Denkmalschutzrecht**

Es sind keine denkmalschutzrechtlich bedeutsamen Anlagen im FNP-Ergänzungsgebiet betroffen. Auch ein Grabungsschutzgebiet ist in der Nähe des Plangebietes nicht verzeichnet.

* **Sonstige Schutzgebiete / -objekte**

Das Plangebiet berührt darüber hinaus keine weiteren Schutzgebiete nach anderem Recht.

* **Landschaftsplanung:**

Dazu s. Umweltbericht (Kap. 6f.).

* **Biotopkataster Rheinland-Pfalz**

Flächen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz liegen nicht im Plangebiet. Die dem Plangebiet nächst gelegenen Flächen, die im Biotopkataster erfasst sind, sind die westlich des Plangebietes folgenden Wiesenflächen des ehemaligen Standortübungsplatzes in einem Gesamtumfang von über 20 ha südlich und nördlich des Hofes Rheingrafenstein (BK-6113-0023-2013 „Grünland bei Hof Rheingrafenstein“). Die durchweg flächenbezogenen Schutzziele („Grünland extensiv mähen. Grünlandbrachen extensiv mit Schafen beweiden und mähen. Streuobstbrache wieder in Nutzung nehmen“) werden von der Planung nicht tangiert.

* **Sonstige planungsrelevante Vorgaben**

Das Plangebiet wird von dem unter Bergaufsicht stehenden Solegewinnungsbetrieb "Karlshalle / Theodorshalle" sowie dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld "Theodorshalle VIII" (an dessen Grenze zum nördlich folgenden Feld VII) überdeckt (s. Abb. 5) Der Betreiber des Solegewinnungsbetriebes ist die GuT Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH. Das Bergrecht für die Bergwerksfelder "Theodorshalle VII und VIII" wird durch die Stadt Bad Kreuznach aufrechterhalten.



**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 16**

Zum Schutz der Bad Kreuznacher Sole sollten im Bereich der Bergwerksfelder grundsätzlich die wesentlichen Schutzkriterien von äußeren Zonen eines Heilquellenschutzgebietes angewendet werden (so v. a. keine tieferen Eingriffe in den Untergrund über 20 m Tiefe und Veränderungen der Grundwasseroberfläche über 3 m Tiefe).

- Die Lage des Plangebietes in der Fläche des unter Bergaufsicht stehenden Solegewinnungsbetriebes sowie des Bergwerksfeldes werden als nachrichtliche Übernahmen / nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB im Satzungstext der Bebauungsplan-Änderung übernommen, um diese Belange in der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Realisierung von Vorhaben angemessen berücksichtigen zu können.

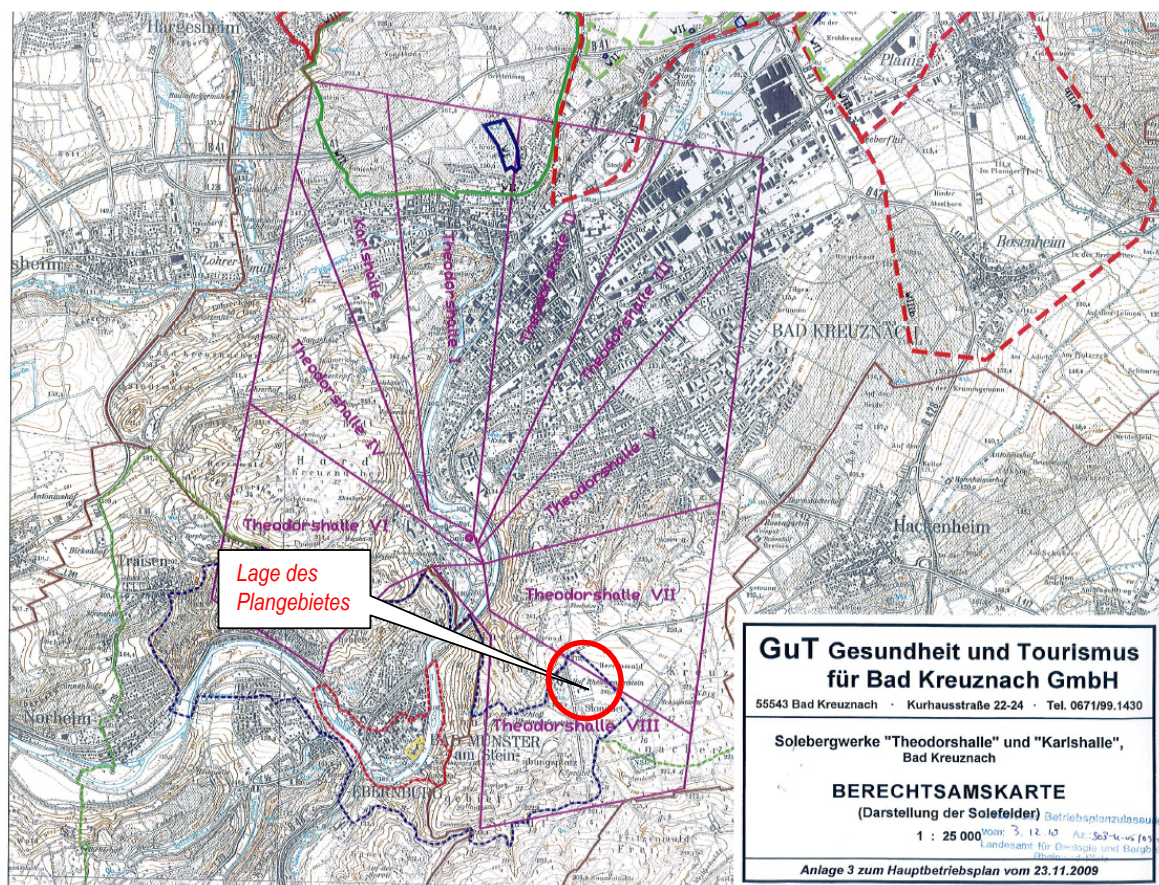


Abb. 5: „Berechtsamskarte“ der GuT mit den Bergwerksfeldern.
Die Lage des Plangebietes ist markiert (unmaßstäblich). [Quelle: GuT GmbH].
[Berechtsame ist ein alter Ausdruck aus dem Bergbaurecht und bezeichnet das Nutzungsrecht an bestimmten Bergbau- bzw. Grubenfeldern].

Weitere Erläuterungen zu planungsrelevanten Vorgaben aus umwelt- bzw. naturschutzfachlicher Sicht sind den diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht (Kap. 6f.) zu entnehmen.

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

• Baugrund / Böden

In einem zur verbindlichen Bauleitplanung erstellten Geotechnischen Gutachten werden u. a. auch konkrete Empfehlungen zur Bauwerksgründung etc. getroffen. Dies sowie die weiteren gutachterlichen Empfehlungen, so insbesondere zur Baugrubenherstellung und –verfüllung sowie zur Wasserhaltung und zu erdbaulichen Maßnahmen (Einbau und Verdichtung), sind bei der Realisierung von Vorhaben zu beachten.

Generell sollten darüber hinaus aber auch die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) beachtet werden.

Diese Anregung wird auch in den Hinweisen im Satzungstext zur entsprechenden Bebauungsplanung aufgeführt.

• Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen

Nach der Aufgabe der militärischen Nutzungen durch die US-amerikanischen Streitkräfte hatten Bodenuntersuchungen unterschiedliche Verunreinigungen des Bodens auf dem Standortübungsgelände nachgewiesen. Zur Absicherung von Gefährdungen für mehr oder weniger sensible Nutzungen in dem Gebiet (so z. B. Kinderspielplätze) wurden seither bereits umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde bspw. im Jahr 2013 auch die entsprechende Altlastenfreiheit für ein ca. 0,9 ha großes Gebiet konstatiert, in dem Reste von Tontaubenscherben und Bleikugeln, die dort verstreut als Relikte des ehemaligen US-Tontaubenschießstandes in der Erde gelegen hatten, durch den Bund ordnungsgemäß entsorgt worden waren. Diese sanierte Fläche ragt noch in den südöstlichen Rand des Plangebietes hinein und enthält u.a. auch das Grüne Klassenzimmer.

Die umfangreichen Erkundungen hatten (gemäß dem Abschlussbericht aus dem Jahre 2004) auch Kontaminationen auf weiteren Flächen des nun abgegrenzten Ergänzungs-Geltungsbereiches belegt.

Eine daher bereits im Vorfeld der Bauleitplanung eingeholte Auskunft bei der SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Koblenz) hatte ergeben, dass im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz im Plangebiet und unmittelbar angrenzend derzeit noch die folgenden Nutzungseinheiten der Konversionsliegenschaft "US-Übungsgelände Bad Kreuznach mit Radiostation und Schießstand" (Reg.-Nr. 133 00 006-0012/009) kartiert sind.

1. *Ehem. Benzinlager, US-Übungsgelände Bad Kreuznach mit Radiostation und Schießstand* (Reg.-Nr.: 13300006 - 0012 / 001)
2. *Kfz-Abstellplatz, US-Übungsgelände Bad Kreuznach mit Radiostation und Schießstand* (Reg.-Nr.: 133 00 006 - 0012 / 002)
3. *Werkstattgebäude 5423, US-Übungsgelände Bad Kreuznach mit Radiostation und Schießstand* (Reg.-Nr.: 133 00 006 - 0012 / 005)
4. *Generatorenstandort, US-Übungsgelände Bad Kreuznach mit Radiostation und Schießstand* (Reg.-Nr.: 133 00 006 - 0012 / 003)
5. *Ehem. Tankstelle, US-Übungsgelände Bad Kreuznach mit Radiostation und Schießstand* (Reg.-Nr.: 133 00 006 - 0012 / 006)

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 18**

6. Betriebsgebäude 5424, US-Übungsgelände Bad Kreuznach mit Radiostation und Schießstand (Reg-Nr.: 13300006 - 00121 / 007)
7. Waschplatz, US-Übungsgelände Bad Kreuznach mit Radiostation und Schießstand (Reg-Nr.: 13300006 - 0012 / 008)
8. Ehem. Tontaubenschießstand, US-Übungsgelände Bad Kreuznach mit Radiostation und Schießstand (Reg-Nr.: 13300006 - 0012 / 010).

Die o. g. Fachbehörde stellte dazu in Ihrem Schreiben vom 14.12.2017 (Az.: 325-133-00 006.02_0012 Hei) folgendes fest [Unterstreichungen in den folgenden kursiv gesetzten Zitaten - zur veranschaulich der Bedeutung für die Planung - nur hier, nicht im Schreiben]:

- „Für die o. g. Nutzungseinheiten ist der Verdacht auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast - auch hinsichtlich einer sensiblen Nutzung - nach den Ergebnissen der hier durchgeführten Untersuchungen ausgeräumt“.
- Ausgenommen von dieser Bewertung ist allerdings der in obiger Auflistung unter Nr. 3 aufgeführte ehemalige Generatorenstandort: „Hier wurde im südwestlichen Areal eine, auf den Bereich der Bodenplatte des ehemaligen Generatorstandortes beschränkte, oberflächennahe (bis max. 1,0 m u. GOK) Verunreinigung des Untergrundes durch Mineralölkohlenwasserstoffe (max. 750 mg/kg) und Aromatische Kohlenwasserstoffe (max. 5,34 mg/kg) festgestellt. Eine unmittelbare Gefährdung über die relevanten Wirkungspfade Boden-Mensch (Direktkontakt) und Boden-Grundwasser ist unter Berücksichtigung der hydrogeologischen Standortgegebenheiten sowie des geringen qualitativen und quantitativen Schadensausmaßes auszuschließen. Für den Fall, dass zukünftig eine sensiblere Nutzung (Kinderspielplatz) erfolgen soll, ist die zuständige Bodenschutzbehörde (SGD Nord, Koblenz) rechtzeitig vorab zu informieren, damit eine Neubewertung hinsichtlich einer möglichen Gefährdung über den Direktpfad Boden-Mensch erfolgen und das weitere Vorgehen abgestimmt werden kann“.

Die Fläche wird daher im Bodenschutzkataster als „hinreichend altlastverdächtiger Altstandort“ geführt. Hier ist somit Handlungsbedarf gegeben.

- Die Lage dieses Altstandortes wird daher Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB mit dem entsprechenden Planzeichen für diese Kennzeichnung markiert.
 - In dem unter Nr. 8 der o. a. Liste aufgeführten „Bereich des ehemaligen Tontaubenschießstandes (Reg-Nr.: 133 00 006 - 0012 / 010) wurden festgestellte Bodenverunreinigungen vollständig mittels Bodenaustausch dekontaminiert bzw. ist der Direktpfad Boden-Mensch hinsichtlich einer sensiblen Nutzung (Kinderspielplatz, Wohnbebauung) durch eine mindestens 0,35 m mächtige Überdeckung verbliebene Restbelastungen mit unbelastetem Bodenmaterial wirksam unterbrochen“.
- Die Fläche wird daher im Bodenschutzkataster auch als „beseitigter Altstandort“ geführt. Hier sind somit kein Handlungsbedarf und kein Erfordernis für eine Kennzeichnung im FNP mehr gegeben, zumal diese Fläche auch nicht im Geltungsbereich liegt.

Da sich die abgegrenzte (im Erfassungsbogen mit einer Größe von ca. 0,2407 ha angegeben) Fläche dieses Generatorenstandortes teilweise einen Bereich betrifft, der im Bebauungsplan voraussichtlich als Standort für Bildungseinrichtungen (Schule, Kita etc.) und / oder für Sport und Freizeit vorgesehen ist und somit eben den o. g. sensiblen Nutzungen ausgesetzt sein kann, sind also weitere Untersuchungen und ein darauf basierendes Sanierungskonzept unumgänglich. Vor Installation dieser Nutzungen ist eine nennenswerte Gefährdung über die genannten Wirkungspfade auszuschließen.

Es wurde daher frühzeitig mit der Fachbehörde (SGD Nord - RegioWAB) der Untersuchungsumfang durch einen im Altlastenbereich qualifizierten Gutachter abgestimmt. Die Untersuchungsergebnisse der in Auftrag gegebenen orientierenden Bodenuntersuchung gaben im Hinblick auf die geplante sensible Nutzung keine Hinweise auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die All-

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 19**

gemeinheit. Maßnahmen zur Sanierung sind nicht zwingend erforderlich. Es wird jedoch vom Gutachter aus Vorsorgegründen bezüglich der Wirkungspfade Boden - Mensch und Boden – Nutzpflanze - Mensch empfohlen, von einer Nutzung des im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereiches zumindest als unbefestigte Außenfläche oder als Schulgarten zum Nutzpflanzenanbau abzusehen. Alternativ hierzu kann, falls diese Nutzungen doch erwünscht sind, aber auch ein Bodenaustausch des obersten Bodenmeters vorgenommen werden.

Dieser Bereich ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Näheres ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

- **Rutschungsgefährdung**

Die Fläche liegt außerhalb von bisher bekannten rutschungsgefährdeten Zonen.

Auch sonstige Massenbewegungen (Erdfall, Felssturz, Steinschlag, Tagesbruch) sind laut Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau im engeren Plangebiet nicht verzeichnet [Quelle: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6; Abruf: 03.07.2018].

- **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 laut Legende zur genannten Karte in der Bodenluft ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq / m³) mit lokal hohem (über 100 kBq / m³) 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.

Grundsätzlich ist aber – da das aus dem Boden austretende Radon durch die Atmosphärenluft sofort auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt wird - vor allem häufiges und intensives Lüften als wirksamste Maßnahme gegen die Aufnahme einer zu hohen Radonkonzentration in der auf den Menschen einwirkenden Luft zu nennen, sowie eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte.

Bei stärkeren Konzentrationen (wie im vorliegenden Fall) werden darüber hinaus auch ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer Radon-dichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.

Um der kommunalen Hinweispflicht nachzukommen und eine höchst mögliche Transparenz für Architekten und Bauherren zu sichern, sollten diese Maßnahmen und weitere Hinweise zu dieser Thematik in die Begründung zum Bebauungsplan und auch in den entsprechenden Bebauungsplan-Text (dort unter 'Hinweise und Empfehlungen') aufgenommen werden.

Darüber hinaus wurde aber für den engeren Bereich des B-plan-Gebietes, in dem auch bauliche Nutzungen zulässig sein sollen, bereits eine Radon-Untersuchung in Auftrag gegeben, um sich auf Grundlage genauerer Werte ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen entscheiden und bereits in einer frühen Planungsphase entsprechende objekt-optimierte Konzepte zum Schutz vor Radon in Zusammenarbeit mit einem Radongutachter entwickeln zu können.



4. Erschließung

4.1 Verkehr

4.1.1 Straßen / Anbindung Fahrzeugverkehr

Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt über die westlich des Plangebietes liegende Rheingrafenstraße, von der unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches die Panzerstraße in ost-nordöstliche Richtung abzweigt, wo sie nach ca. 2,4 km in die L 412 einmündet, die hier die Ortslage Hackenheim mit dem Südosten von Bad Kreuznach verbindet.

Die Rheingrafenstraße führt von dieser Einmündung aus weiter nach Norden, wo sie zahlreiche Wohnbauflächen des südwestlichen Kreuznacher Siedlungsgebietes quert und erschließt, bevor sie nach ca. 2,9 km in die B 48 (Salinenstraße) mündet. Sie ist ab diesem nördlichen Beginn bis zur Anbindung des Freizeitgeländes und somit auch des Plangebietes eine gewidmete Gemeindestraße im Eigentum der Stadt.

Die Panzerstraße hingegen (über die das Gebiet ebenfalls angefahren werden kann) ist eine im baurechtlichen Außenbereich verlaufende Privatstraße, die nur auf den westlichen ca. 1,4 km im Eigentum der Stadt steht, während ihre östlichen Trassenabschnitte auf der Gemarkung der Ortsgemeinde Hackenheim verlaufen.

Die beiden Zufahrten sind geeignet, die Anbindung sicherzustellen.

Die innere Erschließung der Sonderbauflächen ist – soweit überhaupt neue Anlagen erforderlich werden – auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

Genauer ist jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – unter Zugrundelegung konkreter Festsetzungen – abzuarbeiten.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass zur Prüfung der Vereinbarkeit der konkreten Planung einer Schule mit angeschlossener Kita im Plangebiet mit den Belangen des Verkehrs auf Ebene der Bebauungsplanung bereits ein Verkehrsgutachten beauftragt wurde.

4.1.2 Straßenrechtliche Vorgaben / überörtlicher Verkehr

Sonstige überörtliche Straßen oder daraus resultierende straßenrechtliche Vorgaben (Bauverbots- oder Baubeschränkungszone, Anbauverbote etc.) werden von der Planung nicht berührt.

4.1.3 Anbindung fußläufiger Verkehr / Fußwege

Eine fußläufige Anbindung des im Außenbereich liegenden (und ca. 800 m vom südlichen Siedlungsrand entfernt gelegenen) Plangebietes über eigene Fußwege ist derzeit nicht gegeben. Allerdings stellen die Rheingrafenstraße und ihre südliche Verlängerung (in Richtung Waldheim / Spreitel / Grubenkopf / Schäferplacken etc.) sowie die damit verbundenen Waldwege Teile eines attraktiven und entsprechend gut frequentierten Wanderwegenetzes dar.

4.1.4 ÖPNV

Der Kuhberg mit der gleichnamigen Haltestelle auf Höhe der Nelli-Schmithals-Straße / Trimpfad ist über die Stadtbuslinie 203 (Agnesienberg - Bad Kreuznach Bhf. - Kuhberg - Ausflugsgebiet Spreitel) sehr gut (die Woche über etwa im 30-Minuten-Takt, vor 8.00 h morgens noch häufiger) an das Stadtzentrum angebunden. Allerdings ist von dort aus ein ca. 1 km langer Fußweg bis zum Parkplatz am Freizeitgelände erforderlich. Nur an den Wochenenden (samstags nachmittags bis abends sowie sonntags von spätem Vormittag bis spätem Nachmittag) fährt ein Bus dieser Linie das Freizeitgelände direkt an (dann etwa im 1-Stunden-Takt).

Daher ist rechtzeitig zu prüfen, ob für die geplante zusätzliche Nutzung durch eine Schule und eine Kita weitere Fahrten, zumindest zu den dafür sinnvollen Zeiten, in den Fahrplan aufgenommen werden.

4.1.5 Ruhender Verkehr

Der Nachweis ausreichender Stellplätze in Abhängigkeit von der tatsächlich geplanten Nutzungsdichte ist nach den einschlägigen Vorgaben der Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533) (MinBl. S. 231)) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Es ist geplant, dass der ruhende Fahrzeugverkehr für die bestehenden und die künftig geplanten Nutzungen unverändert auf dem bestehenden Schotter-Parkplatz aufgenommen werden soll.

Lediglich für den Fall der Realisierung der Schule und der Kita sind – dann auf den für diese Nutzungen vorgesehenen Flächen - eigene Stellplatzbereiche in angemessener Zahl nach den o. g. Vorgaben vom Träger der Schule vorzuhalten.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Ergänzungsgebietes kann überwiegend durch die Anbindungsmöglichkeiten aller erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen an bestehende, für die geplante Nutzung bereits hinreichend ausgelegte Anlagen im unmittelbaren Randbereich des Geltungsbereiches gesichert werden.

Für die ausgewiesenen Naturschutzflächen im Norden sind naturgemäß gar keine Anlagen erforderlich.

Die bereits bestehenden Nutzungen wie das Multifunktionsfeld, die Bauhof-Flächen, die Bogenschießanlage, das Kunstatelier oder das Grüne Klassenzimmer sind bereits für die derzeitigen Nutzungen hinreichend erschlossen. Hier werden also lediglich im Falle einer Intensivierung der Nutzungen bzw. der Neuerrichtung von baulichen Anlagen zusätzliche Anlagen und / oder Erweiterungen bzw. Ertüchtigungen erforderlich.

Näheres ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Erschließungsplanung zu regeln.

4.2.1 Versorgungsanlagen

- Trinkwasser:

Die Versorgung der für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen des Geltungsbereiches mit Trinkwasser aus dem vorhandenen Netz ist gesichert. Ein Anschluss erfolgt durch eine Anbindung an die in der Rheingrafenstraße liegende Trinkwasserleitung, über die auch bereits das Freizeitgelände mit versorgt wird. Versorgungsträger sind die Stadtwerke Bad Kreuznach.

Auch die Löschwasserversorgung des Gebietes ist bereits für die bisher hier seit langem installierten Nutzungen gesichert.

- Elektrizität

Die Erschließung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt ebenfalls durch (erforderlichenfalls) vorzunehmende Erweiterungen der bereits in der Rheingrafenstraße liegenden Strom-Leitungen, über die auch die vorhandenen Gebäude im engeren Plangebiet sowie das Freizeitgelände bereits angebunden sind.

- Telekommunikation:

Die fernmeldetechnische Versorgung der Sonderbauflächen ist – soweit diese nicht bereits in hinreichender Form gegeben - ist durch entsprechende Anschlüsse an die ebenfalls in der Rheingrafenstraße bereits vorhandenen Telekommunikationsanlagen herzustellen.

4.2.2 Entsorgungsanlagen

- Schmutzwasserentsorgung

Das im Geltungsbereich anfallende Schmutzwasser kann (wie das der bereits bestehenden baulichen Nutzungen im Plangebiet und in der näheren Umgebung) dem Schmutzwasserkanal in der Rheingrafenstraße, mit Anschluss an die Kläranlage, zugeführt werden.

- Oberflächenwasserbewirtschaftung

Exkurs: Der Bauleitplan muss noch keine abschließende konkrete Regelung des Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser enthalten, aber grundsätzlich erkennen lassen, wie die Problematik gelöst werden soll und z.B. durch die Bereitstellung entsprechender Flächen oder die Festlegung von Leitungsrechten die hierfür notwendigen Voraussetzungen schaffen, die dann im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. der örtlichen Abwassersatzung zu konkretisieren bzw. umzusetzen sind.

Die Versickerung anfallenden Regenwassers auf Privatgrundstücken kann aus städtebaulichen Gründen vorgeschrieben werden.]

Das von hinzukommenden baulichen Anlagen anfallende Oberflächenwasser muss gemäß den einschlägigen wassergesetzlichen Vorgaben und Regelwerken vor Ort bewirtschaftet werden, zumal auch kein Regenwasserkanal vorhanden und eine entsprechende Neuverlegung aus wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen ist.

Dazu wurden bereits ein geotechnisches Gutachten (mit Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes) sowie auch bereits eine Entwässerungs-Fachplanung beauftragt.

Die Ergebnisse werden – auf Grundlage von Abstimmungen mit dem Träger und mit der SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (ggf. im Rahmen eines erforderlichen Verfahrens) - auf Ebene der Bebauungsplanung in diese einfließen.

5. Neuausweisungen / Darstellungen der 1. FNP-Ergänzung

Die (gleichwohl nicht „parzellen- bzw. flächenscharfe“) Flächennutzungsplanung hat im Wesentlichen die Neuausweisung einer Sonderbaufläche zum Inhalt, um die in Kap. 1.1 erläuterten Ziele planungsrechtlich vorzubereiten.

Darüber hinaus werden aber die naturnahen und ungenutzten Brachflächen am Nordrand des Geltungsbereiches nun auch als Flächen für naturschutzfachliche Maßnahmen dargestellt, um diese Bereiche auch in der vorbereitenden Bauleitplanung langfristig zu sichern.

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 23**

Somit umfasst die vorliegende 1. Ergänzung des FNP die Darstellung / Neuausweisung

- einer Sonderbaufläche „Bildungseinrichtungen / Schule / Kita / Freizeit / Sport“ (ca. 7,3 ha) sowie
- einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ca. 2,7 ha)

auf dem Konversionsgelände „Kuhberg / Rheingrafenstein“. Außerdem werden (im Westen) die diese Flächen begrenzenden Abschnitte der Rheingrafenstraße bzw. (im Norden) der Panzerstraße nachrichtlich in die Darstellung übernommen.

Mit dieser FNP-Ergänzung kann – über die bereits genannten (der Stadt dienenden) Zwecke hinaus - auch ein Beitrag geleistet werden, der § 1 Abs. 6 BauGB geforderten Berücksichtigung der folgenden Belange in der Abwägung angemessen Rechnung zu tragen (Nummerierung gemäß der Auflistung in diesem § 1 Abs. 6 BauGB):

- „3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, (...) sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
- 7. *die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, (...)*
- 8. *die Belange*
(...)
- c) *der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (Schule, Kita u.a.)*
- 10. *die Belange (...) der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften“.*

Diese beiden neuen FNP-Darstellungen werden im Folgenden erläutert.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird für die zentrale Teilfläche des Ergänzungsgebietes eine ca. 7,3 ha große **Sonderbaufläche** mit der Zweckbestimmung „Bildungseinrichtungen / Schule / Kita / Freizeit / Sport“ neu ausgewiesen, um hier die städtebaulich künftig gewünschte Nutzungsstruktur zu sichern, die in Kap. 1.1 bereits erläutert wurde (es sei dazu auf die Ausführungen in dem genannten Unterkapitel verwiesen).

Grundsätzlich soll das seit längerem hier etablierte Nutzungsspektrum beibehalten und um dazu passende Einrichtungen und Anlagen ergänzt bzw. erweitert werden, auch um Synergieeffekte zu fördern.

Bezogen auf die einzelnen Zweckbestimmungen der Sonderbaufläche sollen folgende Nutzungen gefördert werden:

1. Bildungseinrichtungen / Schule / Kita:

Hier existiert bereits das „Grüne Klassenzimmer“, welches relativ rege u. a. von Grundschulen und Kindergärten oder von Naturschutzverbänden für die Vermittlung von (Umwelt-)Informationen über Waldökologie, Fauna und Flora o. ä. genutzt wird.

Aktuell geplant ist die Einrichtung einer Freien Waldorfschule mit angeschlossener Kita, die zunächst für die ersten beiden Schulklassen dieses Grüne Klassenzimmer nutzen soll und sich anschließend sukzessive im Bereich des Geländes um die drei Baracken sowie nördlich davon (Bauhof-Lager) erweitern möchte. Da dies zunächst voraussichtlich über Container-Gebäude in Modulbauweise erfolgen soll, die mit dem steigenden Bedarf durch jeweils neue Klassen erst nach und nach erweitert werden sollen, sollen die derzeitigen Nutzungen (so insbesondere das Kunstatelier, die Bogenschießanlage und das Forstgebäude) möglichst lange am Standort erhalten werden und teilweise sogar mit dem Schulbetrieb kooperieren, soweit dies im Interesse der jeweiligen Pächter liegt.

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 24**

Unweit nordöstlich des „Grünen“ steht zudem das sog. „Offene Klassenzimmer“, das in den warmen Monaten für entsprechenden Unterricht o. ä. Veranstaltungen, an diesem Standort insbesondere der Umwelt-Bildung, genutzt werden kann.

Somit dient diese Ausweisung der Sicherung der bestehenden sowie der geplanten Nutzungen für dieses Nutzungssegment. Sie bereitet die verbindliche Bebauungsplanung vor, in der dann die unterschiedlichen Bereiche der Sonderbaufläche nach den spezifischen Funktionen unterteilt (in Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmung) und mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung belegt werden sollten, um die Planungsziele zu konkretisieren und dadurch die städtebauliche Ordnung für das Gebiet zu gewährleisten.

2. Freizeit / Sport:

Hier ist im Geltungsbereich zunächst der Multifunktionsplatz im Norden des Gebietes zu nennen, der schwerpunktmäßig als Baseball-Platz angelegt wurde, auf dem u. a. Kreuznacher Vereine (z. B. die BK Cobras) trainieren. Dieser Platz soll unverändert erhalten werden. Die Freifläche östlich des Bauhofgeländes und dem von den Baracken geprägten Gelände liegt die sog. „Drachenwiese“, die u. a. zum Drachenfest zu diesem Zwecke genutzt wird; dort werden aber auch Modellraketen der Kreuznacher Sternwarte gestartet etc.. Im Westen des Baracken-Geländes folgt das Bogenschießgelände, das einschließlich der westlichen der drei Gebäude an einen Betreiber (für intuitives Bogenschießen, Axt- und Messerwerfen, Speerschleudern etc.) verpachtet ist.

Südlich der Drachenwiese (und somit außerhalb des Geltungsbereiches) folgt zudem der im Jahr 2006 hier errichtete Klettergarten mit Hoch- und Niederseil-Parcours, der inzwischen etabliert ist. Westlich von diesem folgen zunächst die bereits vom US-Militär für Ihre Streitkräfte angelegten Sportanlagen (Tennisplätze, Volleyball, Minigolf etc.), bevor dann das große Freizeitgelände beginnt. Dieses besteht aus einer großen Wiese mit vielen Spielgeräten für Kinder aller Altersklassen und aus zahlreichen, teilweise überdachten Grillstationen, die auch für größere Veranstaltungen, einschließlich Zeltübernachtungen etc., vermietet werden. Auch diese Teilflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches, stehen aber naturgemäß in enger Verbindung mit den Sport- und Freizeitanlagen des Plangebietes.

Bis zu einem Brand im Februar 2015 stand auf dem Freizeitgelände zudem ein größeres Wirtschaftsgebäude, das Mitte der 1980er-Jahre von der damals in Bad Kreuznach stationierten US-Army erbaut worden war. Bis zu deren Abzug Anfang 2001 hatte das Freizeitgelände als offizielles „Recreation-Center“ für Sport und Erholung der Streitkräfte gedient. Die Nutzung des Außengeländes (Drachenwiese und Spielplatz) durch deutsche Familien war unter amerikanischer Regie bereits in den letzten Jahren vor dem Abzug geduldet worden (zuvor hatten Deutsche, auch aus versicherungstechnischen Gründen, offiziell keinen Zutritt). Ein neues Multifunktionsgebäude (anstelle des abgebrannten am Ostrand der Spielwiese) wurde 2018 fertiggestellt.

Somit soll mit diesen neuen FNP-Ausweisungen dieser Teil des Konversionsgeländes, am Rande des ausgedehnten Kreuznacher Stadtwaldes und in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Freizeitgelände, als Schwerpunkt einer vielfältigen Naherholungsstruktur im Bestand und für funktional sinnvolle Erweiterungen / Ergänzungen gesichert werden.

5.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Es werden am nördlichen bis nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB in einem Gesamt-Umfang von ca. 3,7 ha ausgewiesen.

Dies umfasst die in Abb. 3 gut erkennbare zusammenhängende Gehölzfläche, die sich bis zur Einmündung der Rheingrafenstraße in die Panzerstraße erstreckt, einschließlich des ökologisch wertvollen Biotopkomplexes aus Offenland- und Gehölzbeständen, der sich unmittelbar nördlich und östlich des Multifunktionsfeldes entwickelt hat.

Diese Bereiche weisen neben ihren tier- und pflanzenökologischen Funktionen vor allem lokalklimatische und stadtbildästhetische Positiv-Wirkungen auf, sodass diese Ausweisung bzw. der daraus resultierende Erhalt dieser Biotopstrukturen mehrere Funktionen erfüllt:

- Vermeidung und Minimierung von ökologischen Beeinträchtigungen in dem regionalen Grünzug;
- Landschaftsästhetisch wirksamer Puffer zwischen der Straße an der Kreuzung Rheingrafenstraße / Panzerstraße und den Sportanlagen sowie den bestehenden und geplanten baulichen Strukturen;
- Vermeidung einer unangemessenen Weiterbesiedlung dieses Außenbereiches;
- Erhalt dies auch faunistisch, floristisch sowie klimaökologisch wirksamen Bestandes;
- Erhöhung der Biotopdiversität, in Korrespondenz mit den westlich bis nordwestlich folgenden Waldflächen.

Die Fläche sollte daher auch im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden.

6. Umweltbericht

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.

6.1 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Fachgesetz/Fachplan	<u>Ziele des Umweltschutzes</u> und deren Berücksichtigung
Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) / Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) / Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	<p><u>Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung der Böden und Altlasten</u></p> <p>Kennzeichnung der Lage eines altlastenverdächtigen Altstandorts im Flächennutzungsplan und Bodensanierungsmaßnahmen auf Grundlage zahlreicher Voruntersuchungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p><u>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Flächenrecycling</u></p> <p>Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung bereits bebauter, ehemals militärisch genutzter Gebiete, Anwendung der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Anlage TOP 5: 4. Begründung mit Umweltbericht 1. Ergänzung FNP

TOP 5

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht****Stadt Bad Kreuznach
Seite 26**

Fachgesetz/Fachplan	<u>Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung</u>
Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG)	<u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse</u> Hinweis auf das Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Landesnaturaenschutzgesetz (LNatSchG) / Bundesnaturaenschutzgesetz (BNatSchG)	<u>Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</u> Anwendung der Eingriffsregelung und Berücksichtigung in der Abwägung, Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und einer Biotoptypenkartierung durch das Büro viriditas auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Sicherung hochwertiger Biotope in der Größenordnung von ca. 2,7 ha nördlich und östlich des Multifunktions- und Baseballfeldes durch Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB im Flächennutzungsplan. <u>Schutz von Natura 2000-Gebieten vor erheblichen Beeinträchtigungen</u> Erstellung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durch das Büro viriditas auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Landeswassergesetz (LWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<u>Schutz der Gewässer durch nachhaltige Bewirtschaftung</u> Beachtung der Vorgaben hinsichtlich Versickerung oder Verwertung von Abwässern durch Erstellung eines Baugrundgutachtens mit grundsätzlichen Aussagen zur Versickerungsfähigkeit sowie Erstellung eines Entwässerungskonzeptes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Landschaftsplanung	Zielsetzung des Leitbildraumes 22 „Landwirtschaftliche Fluren Nauberg bis Rheingrafenstein“ – der weit über die Geltungsbereichsgrenzen der 1. Ergänzung des FNP hinaus geht – sind für das Plangebiet insbesondere die Erhaltung der Kulturlandschaft für die ruhige landschaftliche Erholung; Sicherung der vorhandenen Raumbildung (Waldränder, Gehölze etc.) und Verbesserung entlang des Hackenheimer Wegs (Panzerstraße) mittels Pflanzungen einer Baumreihe. Bei der Konversion der militärischen Liegenschaften – welche weit über das Plangebiet hinaus gehen – soll die Gebietsentwicklung zugunsten des Natur und Landschaftsschutzes betrieben werden. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sollen gem. Leitbild der Erhaltung der bedeutsamen Arten- und Biotopschutzfunktionen sowie einer Beruhigung des Gebietes dienen, daher beschränkt eine bauliche Nutzung auf die in der Entwicklungskonzeption bereits dargestellte Siedlungsfläche. Durch die Übernahme der in der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans dargestellten und in den FNP integrierten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB mit der Gebietskennziffer 23 werden die für das Plangebiet zutreffenden Ziele des Landschaftsplanes (Entwicklung eines Wald-Offenland-Mosaiks sowie der Schutz der Habitatfunktion für stark gefährdete Arten) erhalten.



**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht****Stadt Bad Kreuznach**
Seite 27

Fachgesetz/Fachplan	<u>Ziele des Umweltschutzes</u> und deren Berücksichtigung
	Diesen Zielsetzungen ist auf Ebene der Bebauungsplanung durch geeignete Festsetzungen bzw. Restriktionen Rechnung zu tragen; mögliche Abweichungen von diesen Zielsetzungen wären auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung einzustellen.
Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS):	Auf Grund der zur Erstellung der VBS noch vorherrschenden militärischen Nutzung sind keine Daten und Ziele innerhalb des Geltungsbereiches dargestellt.

6.2 Beschreibung der Planung

Im Folgenden werden die für die Umweltprüfung relevanten Inhalte und Ziele des Bauleitplans kurz erläutert.

Der Flächennutzungsplan stellt im Norden des Gebietes eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB in der Größenordnung von ca. 2,7 ha sowie eine Sonderbaufläche „Bildungseinrichtungen / Schule / Kindertagesstätte / Freizeit / Sport“ in der Größenordnung von ca. 7,3 ha dar.

Die Ziele der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans können dem Kapitel 1.1 sowie dem Kapitel 5 der vorliegenden Begründung entnommen werden, auf die hiermit verwiesen wird.

6.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**6.3.1 Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit**

Der FNP-Ergänzungsbereich unterliegt vielfältigen Nutzungen. Im westlichen Bereich entlang der Rheingrafenstraße befindet sich ein Baseballfeld; Grundschulen und Kindergärten halten im sog. „Grünen Klassenzimmer“ im südlichen Bereich Lehrveranstaltungen über Fauna und Flora o. ä. ab, im zentralen Bereich befindet sich ein Kunstatelier sowie das Forstamt, ein Bogenschießgelände sowie der städtische Bauhof.

Die nächstgelegene Fläche mit Wohnfunktion befindet sich unmittelbar östlich der Rheingrafenstraße am Hof Rheingrafenstein, die am nächsten gelegene Wohnbaufläche des Stadtgebietes ca. 600 m nördlich des Ergänzungsgebietes (an der Nelli-Schmithals-Straße).

Der Raum und insbesondere die im Süden angrenzenden Flächen des Freizeitparks weisen für die Erholungsnutzung eine hohe Bedeutung auf. Die Parkplätze im südlichen Ergänzungsbereich dienen als Start- und Zielpunkt zahlreicher Wanderrouten durch das südlich gelegene Naherholungsgebiet des Kreuznacher Stadtwaldes.

6.3.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt**Schutzgut Tiere**

Der Ergänzungsbereich erstreckt sich auf Flächen, die zwar einerseits auf Grund der ehemaligen Nutzung durch das Militär und der Folgenutzung stark anthropogen überprägt sind, andererseits aber durch die Lage und naturräumlichen Gegebenheiten als Lebensraum für Vögel, Reptilien, Insekten und Säugetiere von hoher Bedeutung sind. Das Plangebiet befindet sich am Rande einer landesweiten Biotopverbundfläche, am Rande eines Wildtierkorridors mit EU-/bundesweiter Bedeutung sowie am Rande des Vogelschutzgebietes „Nahetal“,



so dass der Landschaftsraum insgesamt in Bezug auf die genetische und ökosystemare Vielfalt von hoher Bedeutung ist.

Das Plangebiet besteht zum Großteil aus Grünländern unterschiedlicher Nutzungsintensität, Lagerplätzen, Brachen, randlichen Gehölzen und Einzelbäumen. Aufgrund des Offenlandcharakters besitzt das Plangebiet in erster Linie Habitateignung für Halboffen- und Offenlandarten, in den Randbereichen und Übergangsbereichen jedoch auch für Arten mit stärkerer Bindung an Sträucher und Gehölze. Die Grün- und Brachflächen sowie die Lagerflächen im Gebiet (s. Anlage 1) besitzen eine Eignung für Reptilien und sonstige Arten, die strukturreiches Offenland besiedeln. Hierzu zählen auch Amphibien, welche die Flächen als Landlebensraum nutzen können. Ehemalige Gruben können als temporäre Gewässer potentielle Fortpflanzungsstätten für Amphibien darstellen.

Daher ist von einem Vorkommen von geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie, gefährdeten gemeinschaftsrechtlich geschützten europäischen Vogelarten sowie streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sicher auszugehen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden derzeit faunistische und vegetationskundliche Kartierungen im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung mit integrierter Betrachtung der Natura 2000-Verträglichkeit durch das Büro viriditas erstellt, die im Bebauungsplanverfahren als Grundlage für artenschutzrechtliche Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Als planungsrelevante Arten bzw. Artengruppen werden auf Grund der Realnutzung Vögel, Reptilien, Insekten, Fledermäuse sowie die Haselmaus angesehen.

Schutzgut Pflanzen

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Biotop- und Nutzungsstrukturen basiert auf Ortsbegehungen und Kartierungen der Fläche in der Vegetationsperiode 2018 durch das Büro viriditas. Die Ergebnisse sind in der Karte in der Anlage dargestellt.

- Grünland

Grünland nimmt weite Teile im Osten und Norden des Gebietes ein, zudem gibt es innerhalb der Konversionsflächen grünlandartige Biotope, die jedoch aufgrund der überlagerten Nutzung nicht als Wiesen im Sinne der Biotoptypenkartierung einzustufen sind.

Eine östlich des Parkplatzes des Freizeitgeländes gelegene Fläche, die teilweise von Winter-Linden (*Tilia cordata*) überstellt ist, ist auf Grund der Dominanz des Glatthafters (*Arrhenatherum elatius*) und weiterer Gräser wie Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) als artenarme Glatthaferwiese den Fettwiesen zuzurechnen.

Die sog. Drachenwiese im Osten des Plangebietes sowie die in weiten Teilen ebenfalls mit Laub- und Obstbäumen überstellte Wiese im Norden sind hingegen artenreiche Glatthaferwiesen, die aufgrund des Vorkommens zahlreicher Kennarten wie Weißes Labkraut (*Galium album*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Flaum-Hafer (*Helictotrichon pubescens*), Frühe Margerite (*Leucanthemum vulgare*), Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Goldhafer (*Trisetum flavescens*) den mageren Frischwiesen zuzurechnen sind. Diese artenreichen Möhren-Glatthaferwiesen (*Dauco-Arrhenatheretum*) sind dem FFH-Lebensraumtyp 6510 Flachland-Mähwiesen zuzurechnen und unterliegen damit dem Pauschalschutz des § 15 LNatSchG. In den Randbereichen zu dem ehemaligen Militärgelände sowie zur Nordspitze des Plangebietes hin liegen die Wiesen brach. Neben dem zunehmenden Gehölzaufwuchs weist auch das vermehrte Vorkommen von Saumarten wie Dost (*Origanum vulgare*), Bunte Kronwicke (*Securigera varia*) und Hügel-Baldrian (*Valeriana wallrothii*) auf die nicht mehr regelmäßig erfolgende Nutzung hin. Auch diese Brachebestände erfüllen noch die Kriterien der pauschal nach § 15 LNatSchG geschützten Biotoptypen.

Ein für ehemalige Militärfächen typischer Biotoptyp sind die Rotschwingel-Straußgraswiesen (*Festuca rubra*-*Agrostis tenuis*-Gesellschaft). Als eigenständiger Biotoptyp ist diese Gesellschaft im Südwesten nördlich der bestehenden Parkplätze zu finden, sie tritt zudem als Vegetation auf Lagerflächen und auch im Randbereich des Baseballplatzes auf, wo sie nutzungsbedingt jedoch anderen Biotoptypen zugerechnet wird. Kennzeichnend für die Gesellschaft ist die Dominanz von Untergräsern wie Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Gewöhnlicher Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), hinzu treten stets Magerkeitszeiger wie Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Schmalblättrige Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea* ssp. *angustifolia*), Schmalblättrige Wicke (*Vicia angustifolia*) und Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), welches in Tieflagen an die Stelle des Gefleckten Johanniskrautes (*Hypericum maculatum*) tritt. Auch die Rotschwingel-Rotstraußgras-Magerwiese ist dem FFH-Lebensraumtyp 6510 Flachland-Mähwiesen zuzurechnen und unterliegt dem Pauschalschutz des § 15 LNatSchG.

- Magerrasen

Auf zwei kleineren Flächen haben sich im Norden des Plangebietes im Nutzungsmosaik der verschiedenen Grünland- und Gehölzbestände gut charakterisierte Kalkmagerrasen des Trespen-Halbtrockenrasens (*Mesobrometum*) entwickelt. Diese jedoch brach liegenden Flächen werden durch Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*), Kriechender Hauhechel (*Ononis repens*), Zypressen-Wolfsmilch (*Euphorbia cyparissias*) und Feld-Mannstreu (*Eryngium campestre*) zusammengesetzt. Die Kalkmagerrasen sind nach § 30 BNatSchG pauschal geschützt und dem FFH-Lebensraumtyp 6210 (Trespen-Schwingel-Kalk-Trockenrasen) zuzurechnen.

- Ruderale Wiesen

Mehrere Flächen, insbesondere in den Randbereichen zu anderen Biotoptypen können als artenreiche ruderale Glatthaferwiesen, die den Rainfarn-Glatthaferwiesen (*Tanacetum Arrhenatheretum*) zuzurechnen sind, eingestuft werden. Gekennzeichnet ist sie durch das gemeinsame Vorkommen von Wiesenarten wie Glatthafer, Knäuelgras, Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Weißes Labkraut sowie das Vorkommen ruderaler Arten wie Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*).

- Gehölze

Im Norden und Nordosten des Plangebietes stocken Gebüsche, die aus Sukzession entstanden sind, einen heterogenen Aufbau zeigen und als Sukzessionsgebüsche erfasst werden. In diesen kommen Arten der Baumgehölze, der Strauchgehölze und mitunter auch noch des extensiv genutzten Grünlandes gemeinsam vor. Neben den ubiquitären Gehölzen wie Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) kommt hier neben Walnuss (*Juglans regia*) Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) auch sehr stark die Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*) vor.

Im Nordwesten stockt ein Gehölz, dem in starkem Maße Nadelgehölze wie Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Fichte (*Picea abies*) beigesellt sind.

- Bäume und Sträucher

Einzelbäume und -sträucher konzentrieren sich auf die Randbereiche der einzelnen Teilflächen des ehemaligen Militärgeländes, die überwiegend der Freizeitnutzung dienenden Grünflächen im Süden, die Straßenbegleitflächen sowie das strukturreiche Grünland im Norden, wo sie als Bestandteil der Wiesenbiotope nicht auskartiert wurden.

In den Randeingrünungen der Teilbereiche sind vor allem Berg-Ahorne (*Acer pseudo-platanus*) und Vogel-Kirschen (*Prunus avium*) als Bäume zu finden, dazu Walnuss (*Juglans regia*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Schwarzer

Holunder (*Sambucus nigra*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und sonstige Sträucher.

Die Magerwiese im Südwesten des Geländes der Forstverwaltung wurde mit einer Reihe Feld-Ahorn bepflanzt. An der Straße im Westen des Plangebietes stehen zwei große Wald-Kiefern (*Pinus sylvestris*) und auf der Grünfläche im Süden wurden vor allem Winter-Linden (*Tilia cordata*) gepflanzt, die noch vergleichsweise klein sind. Am Parkplatz stehen zahlreiche Baum-Haseln (*Corylus colurna*).

- Wälder

Kleinflächig stockt im Nordwesten ein Hainsimsen-Birken-Traubeneichenwald (*Betulo-Qercetum luzuletosum*), der durch das Vorkommen von Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Wald-Kiefer und begleitenden Arten wie Draht-Schmiele (*Deschampsia flexuosa*) und Wald-Habichtskraut (*Hieracium murorum*) gekennzeichnet ist.

- Grünanlagen

Der Biotoptypengruppe Grünanlagen ist der Bereich im Südosten mit der Grünen Schule, dem überdachten Sitzplatz und dem umgebenden Scherrasen zuzurechnen.

- Sport- und Erholungsanlagen

Zu diesem Biotoptyp zählen das Multifunktions- und Baseballfeld mit seinem sehr artenreichen Scherrasen, der umgebende Grünstreifen sowie die Randeingrünung der Fläche. Der Sportrasen ist sehr artenreich, mit Vorkommen magerkeitszeigender Arten wie Gewöhnlicher Hornklee. Im umgebenden Grünstreifen im Westen des Gebietes kommt wiederum die Rotschwengel-Straußgraswiese (*Festuca rubra-Agrostis tenuis*-Gesellschaft), in der die gefährdete Purpur-Sommerwurz (*Orobancha purpurea*) wächst.

- Konversionsfläche

Diesem Biotoptyp sind die eindeutig noch aus der Zeit der militärischen Nutzung resultierenden Gebäude und Anlagen zugeordnet. Aus naturschutzfachlicher Sicht besonders beachtlich sind hier die auf der Kuppe eines übererdeten Bunkers oder Tanks befindlichen Betonbecken, die sich bei Starkregenereignissen mit Wasser füllen.

- Lagerplatz

Die Lagerplätze (Bauhof und Forstverwaltung) nehmen große Flächen im Gebiet ein. Hier sind großflächig sehr magere, jedoch zugleich durch die Nutzung gestörte Biotoptypen zu finden. Neben mehr oder minder fragmentarischen Rotschwengel-Straußgraswiesen (*Festuca rubra-Agrostis tenuis*-Gesellschaft) sind initiale Kleinschmielen-Rasen (*Thero-Airion*-Gesellschaften), fragmentarische Felsgrus-Gesellschaften (Fetthennen-Knäuel-Gesellschaft / *Sedum album-Sedo-Scleran-thetalia*-Gesellschaft) sowie Natternkopf-Steinklee-Gesellschaften (*Echio-Melilotetum* bzw. *Dauco-Melilotion*-Gesellschaft) zu nennen.

Bemerkenswert sind kleine Tümpel, die sich bei Starkregenereignissen auf verdichteten Böden im Osten des Bauhof-Lagerplatzes bilden und in denen fragmentarische Flutrasen mit Kriechendem Fingerkraut (*Potentilla reptans*) und Knäuel-Binse (*Juncus conglomeratus*) wachsen.

Bewertung

Hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen kommt insbesondere den gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG pauschal geschützten Biotopen eine sehr hohe Bedeutung zu. Hier sind die ca. 2,2 ha große, artenreiche Möhren-Glatthaferwiese (*Dauco-Arrhenatheretum*) im Osten des Plangebietes (sog. Drachenwiese) sowie die Rotschwengel-Straußgraswiesen (*Festuca rubra-Agrostis tenuis*-Gesellschaft) im Bereich zwischen den Parkplätzen und der Bogenschießanlage als auch die Magerrasenbrachen und Extensivwiesen nördlich und östlich des Multifunktions- und Baseballfeldes zu nennen.

Eine hohe Bedeutung kann den Waldbiotopen, Baumgehölzen und ruderalen Wiesen zugesprochen werden.

Von untergeordneter Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen sind die anthropogen geprägten Biotop- und Nutzungsstrukturen, die durch einen hohen Versiegelungsgrad und eine hohe Störintensität gekennzeichnet sind. Dazu zählen die Verkehrsflächen, Sport- und Erholungsanlagen, Lagerplätze und bauliche Anlagen.

6.3.3 Schutzgut Boden/Fläche

Bodengroßlandschaft /Bodentypen:	Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an sauren bis intermediären Magmatiten und Metamorphiten. Als Bodentypen kommen fast ausschließlich Braunerden und Regosole aus Rhyolith oder Dacit (Rotliegend) vor (LGB, 2018).
Bodenfunktionsbewertung:	keine FESCH-Daten vorhanden (LGB, 2018).
Vorbelastung:	Durch die jahrzehntelang andauernde Nutzung als militärischer Standort sind die Böden innerhalb des Geltungsbereiches stark anthropogen überprägt. Der überwiegende Anteil der Böden ist durch Versiegelungen und Verdichtungen gekennzeichnet. Auf diesen Flächen sind die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr gegeben. Die Fläche ist auf Grund der ehem. militärischen Nutzung im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz geführt. Gemäß schriftlichen Ausführungen der zuständigen Fachbehörde besteht lediglich noch für den ehem. Generatoren Standort, US-Übungsgelände Bad Kreuznach mit Radiostation und Schießstand (Reg-Nr.: 133 00 006 - 0012/003) ein Altlastverdacht. Die Fläche wird daher im Bodenschutzkataster als „hinreichend altlastverdächtiger Altstandort“ geführt (dazu s. Erläuterungen in Kap. 3.3).
Radon:	Das Plangebiet liegt gemäß Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz innerhalb eines Bereiches, in dem ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m ³) mit lokal hohem (> 100 kBq/m ³) Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde (LGB, 2018).

6.3.4 Schutzgut Wasser

Schutzgebiete:	Lage außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Lage innerhalb der Zone III eines „im Entwurf befindlichen“ Heilquellenschutzgebietes Nr. 401328010 (Bad Münster am Stein-Ebernburg) zugunsten der Kurmittel-Produktions-GmbH & Co. KG Bad Kreuznach.
Gewässer:	Keine Oberflächengewässer vorhanden.
Grundwasser:	Lage in der großräumigen Grundwasserlandschaft der Rotliegenden Magmatite als Kluftgrundwasserleiter mit einer vergleichsweise geringen Grundwasserneubildungsrate von ca. 61 mm/Jahr (MUEEF, 2018b).

6.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Lokalklima/Bioklima: Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines großräumig dargestellten klimaökologischen Ausgleichsraums. Es handelt sich um einen thermisch stark belasteten Luftaustauschbereich, der durch eine geringe Durchlüftung und eine relativ hohe thermische Belastung in den Sommermonaten gekennzeichnet wird, in dem vor allem den Gewässerläufen die Funktion einer Luftaustauschbahn zukommt. Diese Wertung gilt jedoch - bei kleinräumiger Betrachtung - für den exponierten Kuppenbereich des Plangebietes allenfalls in untergeordnetem Maße.

Die unversiegelten Flächen des Plangebietes stellen Kaltluftproduktionsflächen dar, deren Kaltluft reliefbedingt in nördliche bis nordöstliche Richtung abfließt und für die südlichen Bereiche des Stadtgebietes im Sinne einer Durchlüftung siedlungsrelevant ist. Unter Berücksichtigung des im ländlichen Raum reichlich vorhandenen Angebotes an Kaltluftentstehungsflächen besitzen die Flächen im Untersuchungsgebiet eine mittlere Bedeutung für die Kaltluftproduktion.

Vorbelastung: Auf Grund fehlender wirksamer Emissionsquellen von untergeordneter Bedeutung.

6.3.6 Schutzgut Landschaft

Der Ergänzungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Einheit „Saar-Nahe Bergland“ und deren Untereinheit „Rheingrafensteiner Hochfläche“. Unmittelbar nördlich grenzt bereits das „Wöllsteiner Hügelland“ der Großlandschaft „Nördliches Oberrheintiefland“ an. Die „Rheingrafensteiner Hochfläche“ ist überwiegend durch großflächige Waldflächen geprägt. Der Bereich des gegenständlichen Ergänzungsbereiches wird jedoch durch die genannten baulichen Anlagen, Offenlandflächen sowie die erläuterten Freizeitnutzungen geprägt. Im Norden wird der Raum von landschaftsprägenden Feldgehölzen und Sukzessionsflächen mit Wiesen und Gebüsch eingenommen. Die nahezu vollständig umzäunten Flächen des Multifunktions- und Baseballfeldes sowie der Bauhofflächen und Bogenschießanlagen werden ebenfalls von ruderalen Wiesen und vereinzelt Gebüsch umgeben und partiell abgeschildert. Östlich und südöstlich grenzt das Naherholungs- und Freizeitgelände an die Lagerflächen. Neben zahlreichen Einrichtungen, wie Spielplätzen, Grillplatz, Campingplatz und Hochseilklettergarten, wird das Gelände von intensiv gepflegtem Grünland geprägt.

Insgesamt weist der Ergänzungsbereich sowohl durch die militärische Vornutzung als auch durch die aktuelle Freizeitnutzung eine starke anthropogene Überprägung auf. Das Stadt- und Landschaftsbild ist durch die vorhandenen Gebäude und Freiflächen, aber auch durch die bestehende Sendeanlage in Gittermastbauweise, die Betriebsflächen des Bauhofes sowie die ehemalige militärische Zaunanlage geprägt und vorbelastet. Naturnähe – als Urwüchsigkeit und Ungestörtheit eines Landschaftsausschnittes – ist im Plangebiet, das völlig von menschlicher Nutzung überprägt ist, allenfalls im nördlichen Teilbereich in Form der bestehenden flächigen Sukzessions- und Gehölzflächen vorzufinden.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind im Ergänzungsbereich nicht bekannt. An Sachgütern sind die im Ergänzungsbereich befindlichen baulichen Anlagen und Medien zu nennen.

6.3.8 Wechselwirkungen

Das Gebiet wurde lange Jahre militärisch genutzt, was sich in einem vergleichsweise hohen Versiegelungsgrad sowie teilweise noch vorhandenen Bodenverunreinigungen widerspiegelt. Nach Aufgabe der militärischen Nutzung wurde das Gebiet einer zivilen Wiedernutzbarmachung zugeführt. Mit Ausnahme der Sukzessions- und Gehölzflächen im Norden des Ergänzungsbereiches unterliegen nahezu alle Fläche einer Freizeitnutzung und sind entsprechend vorbelastet, was sich auf fast alle Schutzgüter auswirkt. Auf Grund des hohen Freiflächenanteils ist dem Plangebiet eine klimatische Funktion als Kaltluftproduktionsfläche zuzuschreiben. Bedingt durch die Lage im überregional bedeutsamen Naherholungsgebiet „Bad Kreuznacher Stadtwald“ kann dem Raum eine hohe Bedeutung als Erholungsraum zugesprochen werden, so dass entsprechende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Landschaft und Menschen zu konstatieren sind.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.4.1 Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit

Mit der Ergänzung der FNP-Darstellungen wird nach der Aufgabe der militärischen Nutzung eine Sonderbaufläche „Bildungseinrichtungen / Schule / Kindertagesstätte / Freizeit / Sport“ planungsrechtlich gesichert. Dies entspricht im Wesentlichen dem bereits vorherrschenden Nutzungsspektrum, wobei jedoch die im Plangebiet vorgesehene Freie Schule mit angeschlossener Kita künftig einen weiteren Baustein bilden soll. Bedingt durch den dadurch zu erwartenden zusätzlichen Verkehr – insbesondere auf der Rheingrafenstraße – ist daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Verträglichkeit der vorgesehenen und bestehenden Nutzungen zu untersuchen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden derzeit ein Verkehrsgutachten und eine schalltechnische Prognose erstellt, deren Ergebnisse im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind.

Durch die Planung wird der Teil des Konversionsgeländes, am Rande des ausgedehnten Bad Kreuznacher Stadtwaldes und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Freizeitgelände als Schwerpunkt einer vielfältigen Naherholungsstruktur ausgebaut und gesichert.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu konstatieren.

6.4.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die im Norden dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sowie die bestehende Baseballanlage als auch die sog. Drachenwiese im Osten des Ergänzungsbereiches werden entsprechend der Realnutzung dargestellt. Diese Flächen werden durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan nicht überplant. Somit lassen sich in diesem Bereich auch keine Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter ableiten.

Durch die Flächennutzungsplan-Ergänzung werden Verluste vorhandener Biotop- und Nutzungsstrukturen und Lebensräume für Tiere planungsrechtlich vorbereitet. Es handelt sich überwiegend um stark anthropogen bedingte Biotope, die als leicht ersetzbar und häufig im Naturraum vorkommenden Biotope eine geringe bis überwiegend mäßige Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz aufweisen. Innerhalb des Ergänzungsbereiches wurden jedoch auch pauschal geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG erfasst. Diese befinden sich überwiegend im Norden und Osten sowie auch Süden des FNP-Geltungsbereiches. Durch die Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10

BauGB im Norden können diese Biotop dauerhaft planungsrechtlich gesichert und von Eingriffen freigehalten werden. Hinsichtlich der innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans relativ kleinflächig vorkommenden pauschal geschützten Grünland-Biotop sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorrangig Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zu ergreifen. Sollte ein Eingriff jedoch unvermeidbar sein, ist eine Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG von der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Der Verlust der vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu quantifizieren und funktional zu kompensieren.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt - auch auf Grundlage einer bereits in Erarbeitung begriffenen Artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der Anwendung der Eingriffsregelung - zu ermitteln und zu konkretisieren. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG, die nicht der Abwägung unterliegen, sondern zwingend zu beachten sind, sind ggf. Maßnahmen zu ergreifen bzw. festzusetzen.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu konstatieren.

6.4.3 Schutzgut Boden / Fläche

Die im Norden dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sowie die bestehende Baseballanlage als auch die sog. Drachenwiese im Osten des Ergänzungsbereiches werden entsprechend der Realnutzung dargestellt. Diese Flächen werden durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan nicht überplant. Somit lassen sich in diesem Bereich auch keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden / Fläche ableiten.

Unter Zugrundelegung von im Bebauungsplan festzusetzenden Grundflächen werden südlich der Baseballanlage im Bereich des Bauhofes, Bogenschießanlage und Künstleratelier bzw. Forstamt Neuversiegelungen planungsrechtlich ermöglicht, die auf Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht beziffert werden können. Betroffen sind überwiegend anthropogen überprägte Böden, die einer jahrzehntelangen militärischen Nutzung unterlagen und teilweise bereits bebaut sind.

Gemäß schriftlichen Ausführungen der zuständigen Fachbehörde besteht für den ehem. Generatoren-Standort, US-Übungsgelände Bad Kreuznach mit Radiostation und Schießstand (Reg-Nr.: 133 00 006 - 0012/003) ein Altlastverdacht. Die Fläche wird daher im Bodenschutzkataster als „hinreichend altlastverdächtiger Altstandort“ geführt. Auf Ebene der Bebauungsplanung wird der Sachverhalt bereits im Auftrag des Plangebers gutachterlich untersucht und die nach Vorliegen der Ergebnisse erforderlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde festgelegt (s. dazu Erläuterungen in Kap. 3.3).

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die eine Neuversiegelung wirksam minimieren, wie beispielsweise die Festsetzungen einer wasser gebundenen Bauweise für Stellplätze und Wegeflächen oder einer Beschränkung der überbaubaren Flächen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren und auszugleichen.

6.4.4 Schutzgut Wasser

Die im Norden des FNP-Geltungsbereiches gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die bestehende Baseballanlage als auch die sog. Drachenwiese im Osten des Ergänzungsbereiches werden entsprechend der Realnutzung dargestellt. Diese Flächen

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 35**

werden durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan nicht überplant, und somit lassen sich in diesem Bereich auch keine Auswirkungen auf das Schutzgut ableiten.

- Schutzgebiete: Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete von der Plan-Ergänzung betroffen.
Bei Beachtung der Auflagen zum Heilquellenschutzgebiet (dazu s. Kap. 3.2) lassen sich Beeinträchtigungen ausschließen, zumal keine Nutzungen ermöglicht werden, die nachteilige Auswirkungen auf die hygienische Beschaffenheit, die chemische Zusammensetzung, die physikalischen Eigenschaften und auf die Ergiebigkeit der Heilquellen bewirken.
- Gewässer: Es sind keine Still- oder Fließgewässer direkt von der Plan-Ergänzung betroffen.
- Grundwasser: Verlust der Versickerungs- und Wasserrückhaltefähigkeit des Bodens im Bereich der künftigen Versiegelungen. Daraus resultieren eine Reduzierung der Grundwasserspeisung sowie eine Gefahr der Abflussverschärfung.

Gemäß Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Möglichkeiten der Oberflächenwasserbewirtschaftung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes geprüft.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die eine Neuversiegelung wirksam minimieren, wie beispielsweise die Festsetzung einer wassergebundenen Bauweise für Stellplätze und Wegeflächen.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu konstatieren.

6.4.5 Schutzgut Klima/Luft

Die im Norden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die bestehende Baseballanlage als auch die sog. Drachenwiese im Osten des Ergänzungsbereiches werden entsprechend der Realnutzung dargestellt. Diese Flächen werden durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan nicht überplant und somit lassen sich in diesen Teilflächen auch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft ableiten.

Unter Zugrundelegung von im Bebauungsplan festzusetzenden Grundflächen werden südlich der Baseballanlage (im Bereich des Bauhofes, Bogenschießanlage und Künstleratelier bzw. Forstamt) Neuversiegelungen von Flächen mit Kaltluftproduktion planungsrechtlich ermöglicht, die jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht eingeschätzt werden können. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen (wie die Beschränkung der Höhenlage von Baukörpern oder die offene Bauweise etc.) zu treffen, welche einen Abfluss der Kaltluft in die südlichen Bereiche des Stadtgebietes nicht behindern (wobei dies angesichts der Größe des Eingriffsgebietes, der Lage und der Entfernung ohnehin fast auszuschließen ist).

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu konstatieren.

6.4.6 Schutzgut Landschaft

Die im Norden dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die bestehende Baseballanlage als auch die sog. Drachenwiese im Osten des Ergänzungsbereiches werden entsprechend der Realnutzung dargestellt. Diese Flächen werden durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan nicht überplant, so dass sich für diese Teilbereiche auch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ableiten lassen.

Die potenziell möglichen baulichen Anlagen der Freien Schule mit Kindertagesstätte verändern das Landschaftsbild. Auf Grund der anthropogenen Überprägung sowie der bestehenden Vorbelastung ist jedoch durch eine angemessene Freianlagengestaltung sogar von einer Verbesserung der Situation auszugehen, sofern die Größe der baulichen Anlagen wirksam beschränkt wird und eine der exponierten Situation angemessene Randeingrünung bzw. Abschirmung gesichert werden kann. Auf Ebene der Bebauungsplanung sind daher durch entsprechende Festsetzungen Maßnahmen zu ergreifen, die eine landschaftsgerechte Einbindung in den freien Landschaftsraum und eine Abschirmung von Baukörpern zur freien Landschaft hin gewährleisten.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft nicht zu konstatieren.

6.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Mögliche Auswirkungen auf diese Schutzgüter sind nicht erkennbar.

6.4.8 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen, die durch die Planung ermöglicht werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme mit der Folge der dauerhaften Überprägung von Böden durch Überbauung bzw. Versiegelung und somit primär auf den Bodenhaushalt. Hierdurch werden gleichzeitig Sekundärwirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima / Luft sowie Landschaft und letztlich auf den Menschen ausgelöst; die hier jedoch – über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannten Beeinträchtigungen hinaus – insgesamt von untergeordneter Bedeutung sind.

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Status quo-Prognose/`Null-Variante`)

Tendenzen, dass sich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft bei Nichtverwirklichung des Vorhabens wesentlich ändert, sind derzeit nicht zu erkennen. Angesichts der Lage und der Gebietsausstattung ist weiterhin mit der bisherigen freizeitgebundenen, sportlichen und für Bildungszwecke ausgerichteten Nutzung zu rechnen.

Dabei würde sich der Anteil an versiegelten Flächen wohl nicht verringern, voraussichtlich aber auch nicht nennenswert erhöhen, da von weiteren Genehmigungen baulicher Anlagen auf Grund der derzeitigen Lage im Außenbereich nicht auszugehen ist.

6.6 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Folgenden werden konkrete Zielvorstellungen formuliert, die im Falle einer Nicht-Überplanung des Gebietes ausschließlich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege angestrebt werden sollten. Es sind somit idealisierte Zielvorstellungen zur Ermittlung der landschaftsökologischen Belange des Gebietes.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

- Erhalt der Gehölzflächen, Einzelbäume und Offenlandbiotope.
- Rückbau und Rekultivierung baulicher Anlagen und Flächenversiegelungen mit der Folge der Vergrößerung von Lebensräumen.

Schutzgut Boden/Fläche

- Bodensanierung des im Bodenschutzkataster als „hinreichend altlastverdächtiger Altstandort“ geführten ehem. Generatoren Standort, US-Übungsgelände Bad Kreuznach mit Radiostation und Schießstand (Reg-Nr.: 133 00 006 - 0012/003).
- Erhalt der natürlichen Bodeneigenschaften, des Bodenlebens und damit der hohen Fruchtbarkeit des Bodens.
- Verminderung von Bodenverdichtungen durch Befahrung mit schwerem Gerät.
- Erhalt des belebten Oberbodens in seinen Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als Grundlage der Erzeugung von Nutzpflanzen – Vermeidung von Verdichtung und Versiegelung.
- Rückbau und Rekultivierung baulicher Anlagen und Flächenversiegelungen.

Schutzgut Wasser

- Rückbau und Rekultivierung baulicher Anlagen und Flächenversiegelungen sowie Vermeidung von Versiegelung und Überbauung zum Erhalt des belebten Oberbodens auch in seinen Funktionen als Speicher- und Filterelement des Niederschlagswassers, zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit und somit zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes.

Schutzgut Klima/Luft

- Erhalt der Gehölzstrukturen im Plangebiet zur Sicherung der Umgebung mit Sauerstoff, zur Förderung der Temperatur ausgleichenden Wirkung sowie der Staub- und Schadstofffilterung etc..
- Erhalt der Offenlandflächen im Plangebiet zur Sicherung der Umgebung mit Kaltluft.
- Verzicht auf Versiegelungen und Erhalt der unbebauten Freiflächen – zur Wahrung des Kleinklimas bzw. zur Vermeidung der Aufheizung von Bodenbelägen.
- Rückbau und Rekultivierung baulicher Anlagen und Flächenversiegelungen.

Schutzgut Landschaft

- Rückbau der Zaunanlagen.
- Ergänzung von Randeingrünungen.
- Aufgabe der Nutzung als Lagerfläche für Baumaterialien etc.
- Rückbau und Rekultivierung baulicher Anlagen und Flächenversiegelungen.

6.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**6.7.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen**Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

- Prüfung der Verträglichkeit der vorgesehenen und der bestehenden Nutzungen durch ein Verkehrsgutachten und eine schalltechnische Prognose und ggf. Ergreifung angemessener Maßnahmen zur Vermeidung von entsprechenden Konflikten bzw. Beeinträchtigungen *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Planungsrechtliche Sicherung der etablierten Freizeitnutzung zur Gewährleistung der wichtigen Erholungsfunktion des Gebietes *[auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung]*.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

- Sicherung der gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG pauschal geschützten Magerrasenbrachen und Extensivwiesen nördlich und östlich des Multifunktions- und Baseballfeldes durch Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB *[auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits erfolgt]*.
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Belange der planungsrelevanten Arten / Artengruppen: Vögel, Reptilien, Insekten und Fledermäuse, zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Durchführung von Rodungsarbeiten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar des Folgejahres. Sollte dennoch der Eingriff im Zeitraum 01. März bis 30. September unvermeidbar sein, ist der artenschutzrechtliche Tötungstatbestand auf Grundlage einer Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) auszuschließen. *[auf Ebene der Bauausführung; zumindest Hinweis im Satzungstext]*.
- Durchführung der Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln oder nach Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) *[auf Ebene der Bauausführung; zumindest Hinweis im Satzungstext]*.
- Sicherung schützenswerter Bereiche, wie beispielsweise Extensivgrünland, Gehölzflächen und Einzelgehölze durch Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Verwendung von umweltfreundlicher Beleuchtung zur Minderung von Lichtemissionen und folglich zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für nachtaktive Insekten *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.

Schutzgut Boden/Fläche

- Sicherung unbebauter Freiflächen durch Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und dadurch Vermeidung von Versiegelungen *[auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits erfolgt]*.
- Beschränkung der Grundflächenzahl und der überbaubaren Flächen *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Beschränkung der Straßenbreiten, Nutzung vorhandener und Minimierung der Errichtung zusätzlicher Straßen- und Wegetrassen *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 39**

- Festsetzung von wassergebundenen Bauweisen für Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen und Fußwege *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.

Schutzgut Wasser

- Sicherung unbebauter Freiflächen durch Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und dadurch Vermeidung von Versiegelungen *[auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, bereits erfolgt]*.
- Erstellung eines Entwässerungskonzeptes *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Festsetzung von wassergebundenen Bauweisen für Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen und Fußwege *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Festsetzung von Dachbegrünungen auf Flachdächern *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.

Schutzgüter Klima/Luft

- Sicherung unbebauter Freiflächen durch Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und dadurch Sicherung von Frischluft- und Kaltluftproduktionsflächen *[auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, bereits erfolgt]*.
- Sicherung bestehender Gehölzflächen und Einzelgehölze *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Förderung der Durchlüftung durch Beschränkung der Baudichte mittels Festsetzung der offenen Bauweise *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Starke innere Durchgrünung zur Verbesserung des Lokalklimas *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.

Schutzgut Landschaft

- Sicherung bestehender Gehölzflächen und Einzelgehölze *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Begrenzung der Gebäudehöhe *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Restriktive Festsetzungen zu Einfriedungen zur Vermeidung unpassender Außenwirkungen in den öffentlichen Raum *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Ausschluss greller Fassaden und Außenwände zur Wahrung des diesbezüglich noch harmonischen Erscheinungsbildes der näheren Umgebung mit seiner bestehenden Bebauung *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.

6.7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Falls der naturschutzfachliche Ausgleich im Rahmen der Bebauungsplanung nicht vollständig im Bereich des Plangebietes erbracht werden kann, sind Kompensationsflächen an anderer Stelle erforderlich. Dies kann durch aufwertende Maßnahmen auf entsprechenden Flächen für Ersatzmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 200a BauGB, durch vertragliche Regelungen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB oder durch Abbuchung von Ökokonto-Flächen gemäß § 16 BNatSchG i. V. m. § 8 LNatSchG geschehen. Dies ist, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.



6.8 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

In Kapitel 1 wird auf die Erforderlichkeit der Planung eingegangen. Die Darstellung der Sonderbaufläche stellt keine Neuweisung „auf der grünen Wiese“, sondern die planungsrechtliche Sicherung einer Folgenutzung dieses ehemals militärisch genutzten Gebietes und somit eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle Nachverdichtung dar, wie es auch den aktuellen landes- und regionalpolitischen Vorgaben entspricht.

Auf Grund der Zielsetzung der Sicherung Sukzessionsfläche im Norden sowie der bestehenden freizeitlichen Nutzung und der städtebaulichen Neuordnung einer ehemaligen Konversionsfläche drängten sich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten auf.

6.9 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Als Störfallbetrieb ist im Umfeld von Bad Kreuznach gemäß Überwachungsplan Rheinland-Pfalz die Michelin Reifenwerke AG & Co. KGaA als Hersteller von sonstigen Kunststoffwaren gelistet (MUEEF 2018c). Dieser Betrieb befindet sich ca. 4,5 km vom Ergänzungsbereich entfernt, so dass Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie auf das Plangebiet auszuschließen sind.

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Erdbeben-, Hangrutschungs- und hochwassergefährdeten Gebieten. Aus der Ausweisung einer Sonderbaufläche für „Bildungseinrichtungen / Schule / Kindertagesstätte / Freizeit / Sport“ lässt sich keine besondere Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen ableiten, deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erhebliche nachteilige Folgen für die Umwelt haben könnten.

6.10 Zusätzliche Angaben**6.10.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die schutzgutbezogenen Bestandserfassungen erfolgen unter Zugrundelegung vorhandener Daten- und Unterlagenmaterialien sowie der (vorläufigen) Ergebnisse eigens beauftragter Fachgutachten, wie beispielsweise faunistische Untersuchungen, vegetationskundliche Kartierungen, Baugrundgutachten, etc.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind darüber hinaus nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt. Die verfügbaren Unterlagen reichten aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

6.10.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Das sog. Monitoring nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfasst gemäß Ziffer 3b) schwerpunktmäßig die nicht vorhergesehenen „erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt“. § 4c Satz 1 BauGB sieht vor, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
Stadt Bad Kreuznach
Seite 41

Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Demzufolge kann das Monitoring im Rahmen der Flächennutzungsplanung einen äußerst geringen Anwendungsbereich besitzen, da die Durchführung der Bauleitplanung Baurecht schaffende Planungen vorbereitet, aber keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt nach sich zieht: So stehen Art und Umfang der Eingriffe bei einer FNP-Fortschreibung noch nicht fest; zudem sind weder die konkreten Gegenstände und die Art ihrer Abwägung auf dieser Ebene absehbar. Die Ableitung und Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt erfolgen auf der nächsten Ebene im Bebauungsplanverfahren.

6.10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben

Die Stadt Bad Kreuznach hat am 29.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11) beschlossen, um ein bislang bauleitplanerisch nicht erfasstes Gelände zwischen der Freizeitanlage und dem Multifunktions- und Baseballfeld auf dem Kuhberg städtebaulich zu ordnen und die künftig zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen regeln und festlegen zu können. Die Flächennutzungsplan-Ergänzung soll im Parallelverfahren durchgeführt werden, um die in § 8 Abs. 2 BauGB geforderte Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan stellt im Norden des Gebietes eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB in der Größenordnung von ca. 2,7 ha (27%) sowie eine Sonderbaufläche „Bildungseinrichtungen / Schule / Kindertagesstätte / Freizeit / Sport“ in der Größenordnung von ca. 7,3 ha (73%) dar.

Das Gebiet befindet sich außerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete. Es befindet sich am Rande einer landesweiten Biotopverbundfläche, am Rande eines Wildtierkorridors mit EU-/bundesweiter Bedeutung sowie am Rande des Vogelschutzgebietes „Nahetal“, so dass der Landschaftsraum bei großräumiger Betrachtung insgesamt in Bezug auf die genetische und ökosystemare Vielfalt grundsätzlich von hoher Bedeutung ist.

Der Ergänzungsbereich bzw. insbesondere der für potenzielle Eingriffe vorbereitete Bereich erstreckt sich jedoch im Wesentlichen auf Flächen, die auf Grund der ehemaligen Nutzung durch das US-Militär und der inzwischen etablierten Folgenutzungen überwiegend stark anthropogen überprägt sind und vergleichsweise starken Störungen unterliegen. Im westlichen Bereich entlang der Rheingrafenstraße befindet sich ein Multifunktions- und Baseballfeld. Grundschulen und Kindergärten halten im sog. „Grünen Klassenzimmer“ im südlichen Bereich Lehrveranstaltungen über Fauna und Flora o. ä. ab, im zentralen Bereich befinden sich zudem im Bereich der alten Baracken, ein Kunstatelier sowie das Forstamt, ein Bogenschießgelände sowie der städtische Bauhof. Lediglich die Sukzessions- bzw. Gehölzflächen mit partiellen Offenlandstrukturen im Norden des Gebietes sind von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung – diese werden im gegenständlichen Flächennutzungsplan bereits vollständig gesichert.

Hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen kommt insbesondere den gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG pauschal geschützten Biotopen eine sehr hohe Bedeutung zu. Hier sind die ca. 2,2 ha große, artenreiche Möhren-Glatthaferwiese im Osten des Plangebietes (sog. Drachenwiese) sowie die Rotschwinge-Straußgraswiesen im Bereich zwischen den Parkplätzen und der Bogenschießanlage als auch die Magerrasenbrachen und Extensivwiesen nördlich und östlich des Multifunktions- und Baseballfeldes zu nennen. Eine hohe



**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**
**Stadt Bad Kreuznach
Seite 42**

Bedeutung kann den Waldbiotopen, Baumgehölzen und ruderalen Wiesen zugesprochen werden.

Hinsichtlich des Schutzzutes Tiere ist von einem Vorkommen von geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie, gefährdeten gemeinschaftsrechtlich geschützten europäischen Vogelarten sowie streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sicher auszugehen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden derzeit faunistische und floristische Kartierungen im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung mit integrierter Betrachtung der Natura 2000-Verträglichkeit erstellt, die im Bebauungsplanverfahren als Grundlage für artenschutzrechtliche Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Als planungsrelevante Arten bzw. Artengruppen werden auf Grund der Realnutzung Vögel, Reptilien, Insekten, Fledermäuse sowie die Haselmaus angesehen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurden die potentiellen Konflikte der künftigen Nutzung überschlüssig dargestellt und daraus Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffsqualität abgeleitet, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und planungsrechtlich so weit wie möglich zu sichern sind.

6.10.4 Referenzliste der Quellen

Die schutzgutbezogenen Bestandserfassungen erfolgten unter Zugrundelegung vorhandener Daten- und Unterlagenmaterialien. Dabei wurden im Wesentlichen folgende Grundlagendaten ausgewertet:

- GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE (2018): Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Bad Kreuznach. Mainz.
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUFICHT RHEINLAND-PFALZ (1998): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Oppenheim.
- LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ (2005): Topographische Karte 1 : 50.000 mit Wander- und Radwanderwegen Mainz und Rheinhessen. Koblenz.
- LGB LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2018): Kartenviewer, Internetseite http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, zuletzt aufgerufen am 27.09.2018. Mainz.
- MUEEF MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2018A): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Internetseite: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, zuletzt aufgerufen am 27.09.2018. Mainz.
- MUEEF MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2018B): geoexplorer Wasser. Internetseite: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, zuletzt aufgerufen am 27.09.2018. Mainz.
- MUEEF MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2018C): Überwachungsplan Rheinland-Pfalz zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Rheinland-Pfalz durch die Struktur- und Genehmigungsdirektionen Nord und Süd. Internetseite: https://mueef.rlp.de/fileadmin/mulewf/Themen/Umweltschutz/Industrieanlagen/UEberwachungsplan_Stoerfallanlagen_Stand_2018_V_MUEEF.pdf, zuletzt aufgerufen am 27.09.2018. Mainz.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ, LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUFICHT (HRSG., 1999): Planung Vernetzter Biotopsysteme. Bereich Landkreis Bad Kreuznach. Oppenheim.

Anlage TOP 5: 4. Begründung mit Umweltbericht 1. Ergänzung FNP

TOP 5

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Begründung mit Umweltbericht**

Stadt Bad Kreuznach
Seite 43

- PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2016): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014. Druckexemplar Gesamtfortschreibung ROP 2014 (genehmigt am 21. Oktober 2015) und Teilfortschreibung (genehmigt am 4. Mai 2016). Mainz.
- SCHNUG-BÖRGERDING, C. DIPL.-ING. (2000): Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan Bad Kreuznach. Altenkirchen.

Die vorliegende Begründung mit integriertem Umweltbericht ist Bestandteil der
1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes.

Bad Kreuznach, den _____

Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer



Anlage TOP 5: 5. Biotoptypenkartierung 1. Ergänzung FNP

