FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
(1. ERGÄNZUNG)

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

Stadt Bad Kreuznach

AUSWERTUNG / ABWÄGUNG

Frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand der Abwägung: 27.09.2018

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes

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

Planstand 24.07.2018

Der Auftakt zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand (nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 06.08.2018) in Form eines öffentlichen Erörterungstermins am 14.08.2018 im Foyer des Verwaltungsgebäudes Hochstraße 48 in der Stadt Bad Kreuznach statt.

Dabei wurden die interessierten Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, über sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebietes in Betracht kommen, und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert.
Allen Bürgern wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Ergebnisse dieses Erörterungstermins sind in dem nachfolgend eingefügten Protokoll dokumentiert, in dem stichwortartig die Fragen und Anregungen aus der Bürgerschaft und die dazu von den Vertretern der Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt und des Planungsbüros gegebenen Antworten bzw. Anmerkungen aufgeführt sind.

memo
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Fachabteilung 61 Stadtplanung und Umwelt

Thema **Frühzeitige Beteiligung:**
1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Konversionsfläche „Kuhberg/ Rheingrafenstein“
Protokoll zum Erörterungstermin am 14.08.2018

Erstellt: Schittko 61
Datum: 16.08.2018

VERMERK

Zum Erörterungstermin erschienen drei Bürger sowie ein Vertreter der Waldorfschule Bad Kreuznach.

Nach einer kurzen Einleitung durch die Verwaltung wurde die Planung von Herrn Hampel, Büro Dörhöfer & Partner, vorgestellt. Zur Planung wurden mehrere Hinweise vorgebracht, die sich alle auf die Verkehrssituation in der Rheingrafenstraße beziehen.

Bürgeranregung: Entlang der Rheingrafenstraße (von der Nelli-Schmithals-Straße bis zur Panzer Straße) sollte ein Fußweg errichtet werden, um eine sichere, fußläufige Wegeverbindung durch einen Gehweg (erhöht und Ausgebaut oder bspw. durch Poller abgegrenzt) zu schaffen.

Seitens der Planung wurde darauf hingewiesen, dass dies nicht abschließend im Rahmen der Bauleitplanung und insbesondere nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung geregelt werden kann. Allerdings wird dieser Hinweis von der Verwaltung aufgenommen und in der Verwaltung an die zuständigen Stellen weiter getragen.

Bürgeranregung: Entlang der Rheingrafenstraße (von der Nelli-Schmithals-Straße bis zur Panzer Straße) sollte ein Radweg angelegt werden.

Auch bei dieser Anregung wurde darauf hingewiesen, dass dies nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplan geklärt werden kann, aber die Anregung aufgenommen wird. Auch wurde darauf hingewiesen, dass der Bau von zusätzlichen Fuß- und Radwegen, auch abhängig von der vorhandenen Straßenbreite, den Eigentumsverhältnissen sowie den zur Verfügung stehenden Haushaltmitteln abhängt.

Bürgeranregung: Des Weiteren wurde seitens eines Anwohners darauf hingewiesen, dass bereits heute viel Verkehr über die Rheingrafenstraße verläuft. Die Pkw-Fahrer würden sich im Bereich zwischen Nelli-Schmithals-Straße und Ledderhoser Weg nicht an Geschwindigkeitsbegrenzungen halten und die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Es werden Maßnahmen gefordert, welche eine Verbesserung der Verkehrssicherheit bewirken. Die jetzigen geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen werden zum Teil überfahren. Das Unfallpotential ist in diesem Bereich sehr hoch.

Die Verwaltung erläutert, dass das Problem bereits bekannt ist und hier, unabhängig von der Planung, eine Verbesserung herbeigeführt werden sollte. Der Hinweis wird aufgenommen und in der Verwaltung weiter kommuniziert. Seitens der Planung wird ausgeführt, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten und ein Lärmschutzgutachten erstellt wird, um gesunde Wohnverhältnisse zu im Bereich der Rheingrafenstraße/ Nelli-Schmithals-Straße sich zu stellen.

Darüber hinaus wurden die Vorentwurfs-Unterlagen (Planzeichnung, Begründung) anschließend im Zeitraum vom 15.08.2018 bis einschließlich 31.08.2018 zu jedermanns Einsicht in zwei Verwaltungsgebäuden der Stadtverwaltung Bad Kreuznach öffentlich ausgelegt.

Über die in dem oben aufgeführten Vermerk aufgeworfenen Anregungen hinaus haben sich im Rahmen dieser Offenlage **die folgenden Eingabesteller am Verfahren beteiligt und schriftlich geäußert** (Auflistung in der Reihenfolge des Datums des Schreibens):

Lfd. Nr.	Eingabesteller/in	Datum des Schreibens	Anregung
1	[redacted] Karl-Steiner-Straße [redacted] 55543 Bad Kreuznach	25.08.2018	**ja**
2	[redacted] Rheingrafenstraße [redacted] 55543 Bad Kreuznach	27.08.2018	**ja**
3	[redacted] Gebrüder-Baruch-Straße [redacted] 55543 Bad Kreuznach	27.08.2018	**ja**
4	[redacted] Karl-Steiner-Straße [redacted] 55543 Bad Kreuznach	30.08.2018	**ja**

Die Inhalte der jeweiligen Schreiben sind aus folgender Tabelle ersichtlich.

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungs-vorschlag
1	[redacted] Karl-Steiner-Straße [redacted] 55543 Bad Kreuznach (Schreiben vom 25.08.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, als Anlieger der Rheingrafenstraße melden wir folgende Bedenken zu Punkt 4/Erschließung (4.1.1 – Straßen/Anbindung Fahrzeugverkehr) an: Als Anlieger der Rheingrafenstraße sind wir bereits durch die Pendelverkehre in und aus der Innenstadt stark belastet, da die Strecke „Panzerstraße/Rheingrafenstraße“ als offizielle Entlastung der Alzeyer Straße genutzt wird. Pendler aus der Region Rheinhessen und BME nutzen diese Straßenkombination zur Umfahrung der überlasteten innerstädtischen Straßen. Weiterhin findet derzeit eine starke Nachverdichtung des Wohngebietes statt, die zu vermehrtem Verkehr führen wird. Mehrfacher fast fertiggestellter Geschosswohnungsbau im Ledderhoser Weg, Veräußerung des Grundstücks ehemals THW zur Schaffung von neuem Wohnraum sowie die Entwicklung der Nachverdichtung „Rheingrafenblick“ ausgehend von der Franziska-Puricelli-Straße, die ebenfalls auf die Rheingrafenstraße mündet. Große Streckenabschnitte der Rheingrafenstraße führen durch ein reines Wohngebiet mit zum Teil verkehrsberuhigten Zonen und fast durchgängig versehen mit einem Tempolimit von 30 Km/h. Ab Kreuzungsbereich Ledderhoser Weg/Kuhtempel führen einige Spielstraßen von der Rheingrafenstraße ab. Ferner ist der zum Teil schlechte bauliche Zustand der Rheingrafenstraße einer weiteren Verkehrsbelastung nicht gewachsen. Vielmehr deuten die Schäden des Pflasterbelages, insbesondere im Kreuzungsbereich des Ledderhoser Weges darauf hin, dass der ursprüngliche Ausbau nicht für den inzwischen tatsächlich aufkommen Verkehr geeignet ist. **Wir fassen unsere Bedenken zusammen:** - Bereits starke Verkehrsbelastung innerhalb der Woche und durch verstärkte Veranstaltungen auch an den Wochenenden (Wiederbelebung der Gastronomiebetriebe, Ausflugsverkehr zum Stadtwald, Veranstaltungen auf dem Freizeitgelände) - Erhöhte Nachverdichtung mit weiteren Quellverkehren - Schlechter baulicher Zustand von weiten Strecken der Rheingrafenstraße - Keine Kontrolle der Geschwindigkeitseinhaltung, keine Konsequenzen für Autofahrer bei Nichtbeachtung Mit freundlichen Grüßen (…)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zunächst sei darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens sowohl ein Verkehrsgutachten als auch ein Lärmschutzgutachten erstellt werden, um zu prüfen, ob die gesunden Wohnverhältnisse im Bereich der Rheingrafenstraße / Nelli-Schmithals-Straße auch mit dem voraussichtlich entstehenden Mehrverkehr gewährleistet sind und ob ggf. konkrete Maßnahmen erforderlich werden, um diese sicher zu stellen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass die kritisierten Verkehrsverhältnisse bereits vorliegen und durch die aktuelle Planung auf dem Konversionsgelände und den daraus zu erwartenden Mehrverkehr über die Rheingrafenstraße allenfalls marginal verstärkt werden können. Verbesserungen der Verkehrssituation in den besagten Teilbereichen außerhalb des Plangebietes können auch nicht im Rahmen der Bauleitplanung (und insbesondere nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung) geregelt werden. Allerdings wurden diese Hinweise von der Verwaltung aufgenommen und bereits an die zuständigen Stellen weiter getragen.	Wird zur Kenntnis genommen und gemäß den nebenstehenden Erläuterungen beachtet (*jedoch kein Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung*).

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungs-vorschlag
2	[redacted] Rheingrafenstraße [redacted] 55543 Bad Kreuznach (Schreiben vom 27.08.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen Bezug auf den o.g. Flächennutzungsplan, im Detail zu Punkt 4.1.1. ff.. Wir entnehmen diesem Plan, anders als es die Beschwichtigungen im Antwortschreiben der OB zum Thema Rheingrafenstr. glauben machen, dass die Rheingrafenstr. voll umfänglich als Zuleitung für das Gebiet „Freizeitgelände Kuhberg/Waldorfschule“ vorgesehen ist und entsprechend ausgebaut werden soll. Wir haben bereits eine übermäßige Verkehrsbelastung durch die Pendler aus dem Raum AZ/KUS/KIB (Ausweichverkehr Alzeyer Straße) sowie an den Wochenenden durch die Besucher der Veranstaltungen auf dem Freizeitgelände. Schon heute beobachten wir: • Überhöhte Geschwindigkeiten deutlich über 30 km/h • Ausweichen entgegenkommender Fahrzeuge über den Bürgersteig • Zunehmend auch Kleinlaster und LKW, obwohl eine klare Beschränkung besteht • Aggressives Verhalten der Pendler, die auf dem Weg zur Arbeit unter Zeitdruck stehen und die Rheingrafenstraße als reguläre Einfahrt nach Bad Kreuznach nutzen • Starker Wochendverkehr durch Nutzer der Freizeiteinrichtungen auf dem Kuhberg – insbesondere bei Großveranstaltungen mit chaotischen Zuständen Konzipiert wurde das gesamte Gebiet rund um die Rheingrafenstraße ab Höhe der Jugendherberge als hochwertiges Wohngebiet. Geprägt ist es durch Tempo 30 Zonen und anliegende Spielstraßen. Da erscheint es geradezu absurd einen Ausbau der Rheingrafenstraße voranzutreiben, um dadurch eine Entlastung anderer Hauptverkehrsachsen (Alzeyer Straße) zu erreichen bzw. das Freizeitgelände auf dem Kuhberg hierrüber anzubinden. Wir fordern Sie vielmehr erneut auf, jetzt endlich verkehrsberuhigende Maßnahmen, insbesondere im Abschnitt Jugendherberge über Einmündung Ledderhoser Weg bis zum Wendehammer am „Trimm Dich Pfad“, in die Wege zu leiten. Die Fließgeschwindigkeit für den Verkehr ist deutlich zu hoch. Es fehlt an effizienten Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung sowie am effektiven Fußgängerschutz. Nur wenn es dem Pendler/Nicht-Anlieger schwer gemacht wird eine vermeintliche Abkürzung zu nutzen, wird er ganz darauf verzichten oder doch wenigstens angemessen fahren. Eine durchgängige Tempo 30 Zone, in Höhe der Jugendherberge auch eine geringere Geschwindigkeit, ist obligatorisch. Wir haben größte Bedenken, dass ein Ausbau der Rheingrafenstraße mit Zuleitung bis zum Freizeitgelände und der entsprechenden Beschilderung die Frequenz der Nutzung weiter erhöht. Daher sind wir gegen diese Maßnahme und bereit in diesem Zusammenhang alle rechtlichen Mittel auszuschöpfen, um dieser entgegen zu wirken. (…)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zunächst sei darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens sowohl ein Verkehrsgutachten als auch ein Lärmschutzgutachten erstellt werden, um zu prüfen, ob die gesunden Wohnverhältnisse im Bereich der Rheingrafenstraße / Nelli-Schmithals-Straße auch mit dem voraussichtlich entstehenden Mehrverkehr gewährleistet sind und ob ggf. konkrete Maßnahmen erforderlich werden, um diese sicher zu stellen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass die kritisierten Verkehrsverhältnisse bereits vorliegen und durch die aktuelle Planung auf dem Konversionsgelände und den daraus zu erwartenden Mehrverkehr über die Rheingrafenstraße allenfalls marginal verstärkt werden können. Verbesserungen der Verkehrssituation in den besagten Teilbereichen außerhalb des Plangebietes können auch nicht im Rahmen der Bauleitplanung (und insbesondere nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung) geregelt werden. Allerdings wurden diese Hinweise von der Verwaltung aufgenommen und bereits an die zuständigen Stellen weiter getragen.	Wird zur Kenntnis genommen und gemäß den nebenstehenden Erläuterungen beachtet (*jedoch kein Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung*).

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungs-vorschlag
3	[redacted] Gebrüder-Baruch-Straße [redacted] 55543 Bad Kreuznach (Schreiben vom 27.08.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, gemäß Ziffer 4.1.1 Straßen / Anbindung Fahrzeugverkehr des Planentwurfes ist die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebietes über die Rheingrafenstraße vorgesehen. Der Plantext stellt hierzu zutreffend fest, dass diese Rheingrafenstraße zahlreiche Wohnbauflächen des südwestlichen Kreuznacher Siedlungsgebietes quert und erschließt. Bereits jetzt ist die Rheingrafenstraße entgegen ihrem Charakter als Erschließungsstraße der vorgenannten angebundenen Wohngebiete aufgrund von Durchgangsverkehr, der die Straße als „Schleichweg“ aus dem Hinterland in die Stadt Bad Kreuznach nutzt, durch Fahrzeugverkehr übermäßig belastet. Mit einer Überplanung der Konversionsfläche Kuhberg als Schulstandort und insbesondere als Freizeitgelände ist mit einem weiteren Anstieg des Fahrzeugaufkommens in der Rheingrafenstraße zu rechnen. Die Verkehrsbelastung wird durch die Nutzung der Freizeiteinrichtungen insbesondere an den Wochenenden weiter zunehmen. Diese Entwicklung war beispielsweise am Wochenende des 26./27.08.2018 zu beobachten. Die Durchführung eines Oldtimer-Treffens auf dem Gelände des Kuhbergs erzeugt ein Verkehrsaufkommen, das den ganztägigen Einsatz der Schutzpolizei erforderlich machte. Die An- und Abfahrt der Teilnehmer und Besucher der Veranstaltung erfolgte überwiegend über die Rheingrafenstraße und damit durch die angrenzenden Wohngebiete. Die Lärm- und Schadstoffbelastung durch die Kraftfahrzeuge überschritt deutlich die Zumutbarkeitsgrenze. Die geplante Anbindung des Plangebietes über die Rheingrafenstraße wird infolge der Nutzungserweiterung eine solche Belastung dauerhaft erzeugen und jeglichen Versuch der Luftreinhaltung und der weiteren Sicherung der Wohnqualität in den betroffenen Wohngebieten konterkarieren. Im Zuge der Überplanung des Kuhberges ist zu berücksichtigen, dass dieses Gelände bis 2001 neben einer militärischen Nutzung als Übungsplatz der US-Army als „Recreation-Center“ für Sport und Erholung der Streitkräfte diente. Eine Nutzung durch Zivilpersonen wurde geduldet. Die verkehrsmäßige Erschließung des Geländes erfolgte über die zu diesem Zweck hergestellte sog. Panzerstraße. Eine Erschließung über die Rheingrafenstraße war nicht vorgesehen, so dass für die Bad Kreuznacher Wohngebiete keine Verkehrsbelastung bestand. *(Forts. nächste Seite)*	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zunächst sei darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens sowohl ein Verkehrsgutachten als auch ein Lärmschutzgutachten erstellt werden, um zu prüfen, ob die gesunden Wohnverhältnisse im Bereich der Rheingrafenstraße / Nelli-Schmithals-Straße auch mit dem voraussichtlich entstehenden Mehrverkehr gewährleistet sind und ob ggf. konkrete Maßnahmen erforderlich werden, um diese sicher zu stellen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass die kritisierten Verkehrsverhältnisse bereits vorliegen und durch die aktuelle Planung auf dem Konversionsgelände und den daraus zu erwartenden Mehrverkehr über die Rheingrafenstraße allenfalls marginal verstärkt werden können. Verbesserungen der Verkehrssituation in den besagten Teilbereichen außerhalb des Plangebietes können auch nicht im Rahmen der Bauleitplanung (und insbesondere nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung) geregelt werden. Allerdings wurden diese Hinweise von der Verwaltung aufgenommen und bereits an die zuständigen Stellen weiter getragen.	s.u.

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungs-vorschlag
3	[redacted] Gebrüder-Baruch-Straße [redacted] 55543 Bad Kreuznach (Schreiben vom 27.08.2018)	*(Fortsetzung)* Die vorgenannte Panzerstraße ist weiterhin vorhanden, über die Alzeyer Straße auch aus dem Bad Kreuznacher Stadtgebiet leicht zu erreichen und steht im kommunalen Eigentum. Demgemäß ist es möglich und auch geboten, die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebietes ausschließlich über die Panzerstraße zu führen und im Zusammenwirken mit verkehrslenkenden Maßnahmen eine nachhaltige Entlastung der Wohnbauflächen des südwestlichen Kreuznacher Siedlungsgebietes vor Schadstoff- und Lärmemissionen des Fahrzeugverkehrs sicherzustellen. Mit freundlichen Grüßen (…)	s.o.	Wird zur Kenntnis genommen und gemäß den nebenstehenden Erläuterungen beachtet (*jedoch kein Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung*).

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungs-vorschlag
4	[redacted] Karl-Steiner-Straße [redacted] 55543 Bad Kreuznach (Schreiben vom 27.08.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, In der Anlage übersende ich Ihnen die Stellungnahme meiner Nachbarn [redacted]. Ich teile deren Bedenken und schließe mich den Ausführungen in vollem Umfang an. Mit freundlichen Grüßen (…)	Es sei dazu auf die Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben unter Nr. 1 verwiesen, auf das sich die Einwenderin bezieht.	Wird zur Kenntnis genommen (*jedoch kein Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung*).

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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

Planstand 24.07.2018

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 30.07.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt
(Auflistung in der Reihenfolge des Datums des Schreibens):

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum Stellungnahme	Anregung
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	03.08.2018	**keine**
2.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Gesundheitsamt Ringstraße 10 55543 Bad Kreuznach	07.08.2018	**keine**
3.	SGD Nord - Regionalstelle Gewerbeaufsicht Hauptstraße 238 55743 Idar-Oberstein	08.08.2018	**keine**
4.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Denkmalschutzbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	08.08.2018	**keine**
5.	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	09.08.2018	**keine**
6.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte - Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	09.08.2018	**keine**
7.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Große Langgasse 29 55116 Mainz	13.08.2018	**Hinweise**
8.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung - Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde Rüdesheimer Straße 60-80 55545 Bad Kreuznach	14.08.2018	**keine**
9.	Landesbetrieb Mobilität (LBM) Bad Kreuznach Eberhard-Anheuser-Straße 4 55543 Bad Kreuznach	15.08.2018	**Hinweise, Anregungen**
10.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Am Rilchenberg 65 55743 Idar-Oberstein	16.08.2018	**keine**
11.	Landwirtschaftskammer Rhld.-Pfalz Burgenlandstraße 7 55545 Bad Kreuznach	16.08.2018	**keine**
12.	Landesforsten Rheinland-Pfalz Forstamt Soonwald Entenpfuhl 8 55566 Bad Sobernheim	20.08.2018	**Hinweise**
13.	Naturschutzbund Deutschland (NABU)– Landesverband Rhld.-Pfalz e.V. Frauenlobstraße 15-19 55118 Mainz	20.08.2018	**Hinweise, Anregungen**

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum Stellungnahme	Anregung
14.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege Erthaler Hof – Schillerstraße 44 55116 Mainz	21.08.2018	**keine**
15.	Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes Fröbelstraße 24 67433 Neustadt an der Weinstraße	24.08.2018	**keine**
16.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	24.08.2018	**keine**
17.	Creos Deutschland GmbH Am Halberg 4 66121 Saarbrücken	29.08.2018	**Hinweise auf Leitungen**
18.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Wasserbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	30.08.2018	**Hinweise, Anregungen**
19.	Deutscher Wetterdienst Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach	30.08.2018	**Hinweise**
20.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. Fasanerie 55457 Gensingen	30.08.2018	**keine**
21.	SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kurfürstenstraße 12-14 56068 Koblenz	06.09.2018	**Hinweise**
22.	Die Kreuznacher Stadtwerke GmbH Kilianstraße 9 55543 Bad Kreuznach	06.09.2018	**keine**
23.	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH, Planung NE 3 Zurmaienerstraße 175 54292 Trier	07.09.2018	**keine**
24.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	11.09.2018	**Hinweise**
25.	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe Ernst-Ludwig-Straße 2 55116 Mainz	20.09.2018	**keine**
26.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Ref. 62 - Untere Naturschutzbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
27.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Ref. 62 – Planung / Untere Landesplanungsbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
28.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Veterinärwesen Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
29.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Büro des Landrates – Brand- und Katastrophenschutz Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
30.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Sparte Verwaltungsaufgaben Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf	÷	÷
31.	Landesamt für Steuern Ferdinand-Sauerbruch-Str. 17 56073 Koblenz	÷	÷
32.	Deutsche Telekom Technik GmbH Poststraße 20-28 55545 Bad Kreuznach	÷	÷

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum Stel-lungnahme	Anregung
33.	Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen Ostdeutsche Straße 28 55232 Alzey	÷	÷
34.	Polizeiinspektion Bad Kreuznach Ringstraße 3 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
35.	Finanzamt Ringstraße 10 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
36.	IHK - Regionalgeschäftsstelle Bad Kreuznach John-F.-Kennedy-Straße 13 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
37.	Handwerkskammer Koblenz über Kreishandwerkerschaft Siemensstraße 8 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
38.	Bauern- und Winzerverband an Nahe und Glan Burgenlandstraße 7 55545 Bad Kreuznach	÷	÷
39.	EWR Netze GmbH Klosterstraße 16 67547 Worms	÷	÷
40.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück Hauptstraße 189 55743 Idar-Oberstein	÷	÷
41.	ORN Omnibusverkehr Rhein-Nahe GmbH Europaplatz 13 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
42.	Stadtbus Bad Kreuznach GmbH Ringstraße 128a 55543 Bad Kreuznach	÷	÷
43.	Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach Rheingrafenstraße 11 55583 Bad Münster am Stein - Ebernburg	÷	÷
44.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Amt für Grundstückswirtschaft, Wirtschaftsförderung, Konversion und Beschäftigung (Amt 23)	÷	÷
45.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Amt für Recht und Ordnung (Amt 30)	÷	÷
46.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37)	÷	÷
47.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Amt für Schulen, Kultur und Sport (Amt 40)	÷	÷
48.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Sozialamt (Amt 50)	÷	÷
49.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Amt für Kinder und Jugend (Amt 51)	÷	÷
50.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Fachabteilung Bauverwaltung (600)	÷	÷
51.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Fachabteilung Bauaufsicht (600)	÷	÷
52.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Hochbau und Gebäudewirtschaft (650)	÷	÷
53.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Fachabteilung Tiefbau und Grünflächen (660)	÷	÷
54.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Bauhof (68)	÷	÷
55.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Abwasserbeseitigungseinrichtung	÷	÷
56.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Landesverband Rheinland-Pfalz e.V., Hindenburgplatz 3 55118 Mainz	÷	÷

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum Stel-lungnahme	Anregung
57.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie (GNOR) Rheinland-Pfalz e.V. Osteinstraße 7-9 55118 Mainz	÷	÷
58.	Pollichia - Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. Bismarckstraße 33 67433 Neustadt a. d. Weinstraße	÷	÷
59.	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rhld.-Pfalz e.V., Richard-Müller-Straße 11 67823 Obermoschel	÷	÷
60.	NaturFreunde Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Ebertstr. 22 67063 Ludwigshafen	÷	÷

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	03.08.2018	(…) durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. (…)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	Kreisverwaltung – Gesundheitsamt Ringstraße 4 55543 Bad Kreuznach	07.08.2018	(…) wir erwarten, dass die Hygienischen Vorschriften, Trinkwasserversorgung, Abfallentsorgung, Abwasser, Umwelthygiene, Freizeit, Erholung sowie die Emissions- und Immissionswerte eingehalten werden. (…)	Die genannten Vorschriften und Belange sind im Rahmen der konkreten Planungen im Plangebiet (auf Ebene der Bebauungsplanung bzw. der Erschließungs- und Ausführungsplanung) selbstverständlich zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	SGD Nord - Regionalstelle Gewerbeaufsicht Hauptstraße 238 55743 Idar-Oberstein	08.08.2018	(…) gegen die vorgenannte Planung bestehen von Seiten der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Idar-Oberstein keine Bedenken. (…).	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	Kreisverwaltung Bad Kreuznach - Untere Denkmalschutzbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	08.08.2018	(…) gegen die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein, Fluren 34 und 35 (gemäß dem Ausdruck des beigefügten Geltungsbereiches) bestehen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken, da keine Einzeldenkmäler noch eine Denkmalzone und Grabungsschutzgebiet betroffen ist. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden. (…)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	09.08.2018	(…) im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungs-leitungen 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.
6	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte - Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	09.08.2018	(…)Aus der Sicht der Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichte bestehen hiermit keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege und der Direktion Landesarchäologie / Außenstelle Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. (…)	Die beiden genannten Stellen wurden gesondert beteiligt (dazu s.u.). Darüber hinaus keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
7	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Große Langgasse 29 55116 Mainz	13.08.2018	(…) 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 wurden, mussten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Bei eventuellen Ruckfragen 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 Bebauungsplantext aufgeführt. Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung - Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde Rüdesheimer Str. 60-80 55545 Bad Kreuznach	13.08.2018	(…) aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber Ihrer oben angegebenen Ergänzung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. (…)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Landesbetrieb Mobilität (LBM) Bad Kreuznach Eberhard-Anheuser-Straße 4 55543 Bad Kreuznach	15.08.2018	(…) zu der vorgesehenen Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist aus unserer Sicht folgendes zu sagen: Grundsätzlich ist der LBM Bad Kreuznach gerne bereit, das Projekt positiv zu begleiten. Unter Ziffer 5.1 - „Art der baulichen Nutzung“ - zur ersten Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird auf Seite 22 ausgeführt, dass unter anderem aktuell die Einrichtung einer Freien Waldorfschule mit angeschlossener Kindertagesstätte geplant ist, die dann auch sukzessiv erweitert werden soll. Bezüglich der Ansiedlung einer Waldorfschule im Bad Kreuznacher Raum gibt es bereits seit Jahren politische Initiativen. Das Nachfragepotenzial umfasst somit sicher das gesamte Umland von Bad Kreuznach. Dies ergibt sich allein schon daraus, dass es sich bei den Waldorfschulen um eine von den Standardschultypen abweichende Bildungseinrichtung handelt, die entsprechende Nachfragepotenziale auslosen wird. Die verkehrliche Erschließung des neuen Standortes	Selbstverständlich werden das zur Bebauungsplanung zu erstellende und noch in Arbeit befindliche Verkehrsgutachten und die sich daraus ergebenden Erfordernisse mit dem LBM abgestimmt. Abweichend von der Aussage, dass in der Begründung lediglich die Rheingrafenstraße als Anbindung erwähnt würde, ist in Kap. 4.1.1 (´*Straßen / Anbindung Fahrzeugverkehr*`) selbstverständlich auch die Panzerstraße als weitere Anbindung genannt, und es heißt dort zudem: „*Die Zufahr<u>ten</u> <u>sind</u> geeignet, die Anbindung sicherzustellen*“. Der Verkehrsgutachter hat dazu auch bereits Zählungen an besagtem Knotenpunkt Panzerstraße / L 412 am Nordrand von Hackenheim vorgenommen, sodass die angemahnte Berücksichtigung dieser Einmündung selbstverständlich erfolgt. Die Anregungen des LBM zur Einrichtung einer Linksabbiegespur an diesem Punkt, zu einem möglichen Gemarkungstausch, zur möglichen Widmungsverfügung der Panzerstraße etc. werden zur Kenntnis genommen und in den entsprechenden	Wird zur Kenntnis genommen und gemäß den nebenstehenden Erläuterungen beachtet (*jedoch kein Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung*).

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			der Waldorfschule kann heute sowohl über die Stadtstraße „Rheingrafenstraße“ als auch über die sogenannte „Panzerstraße“ erfolgen. Aufgrund der vorstehenden Darlegungen kann davon ausgegangen werden, dass der tatsächliche Ziel- und Quellverkehr sich auf diese beiden Verkehrsrouten verteilen wird. Die Ausführung in der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes, in der unter dem Punkt „verkehrliche Anbindung“ der Begründung nur die „Rheingrafenstraße“ genannt wird, halten wir nicht für realistisch. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist Ziel- und Quellverkehr über die Panzerstraße folgelogisch und unvermeidbar. Nach Ihren Angaben auf Seite 19 zur Begründung fuhren Sie aus, dass es sich bei der „Panzerstraße“ um eine Privatstraße handelt. Die „Panzerstraße“ bindet heute an die L 412 an, die in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von rund 11.100 Kfz/24h aufweist. Wie Sie selbst ausführen, ist bezüglich der Vereinbarkeit der konkreten Planung einer Schule mit angeschlossener Kindertagesstätte mit den Belangen des Verkehrs ein Verkehrsgutachten beauftragt worden. In diesem sollte auch ein realistisches Verkehrsverteilungsmodell auf die beiden angesprochenen Verkehrserschließungsachsen angewendet werden. Wir bitten, uns in die Erstellung des Gutachtens mit einzubeziehen, um die Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz angemessen zu berücksichtigen. Weiterhin bitten wir um Mitteilung, ob es für die Panzerstraße, die von Ihnen als Privatstraße bezeichnet wird, eine Widmungsverfügung gibt, die dazu führt, dass diese Straße als öffentliche Straße gemäß § 3 Landesstraßengesetz (LStrG) anzusehen wäre. Sollte dies nicht der Fall sein, wurde es sich straßenrechtlich um eine Zufahrt handeln, mit der Konsequenz, dass die Anbindung der Kindertagesstatte und der Waldorfschule unter das Bauverbot (ggf. Ausnahmetatbestand möglich) und das Sondernutzungsrecht fallen würde. Wegen der aus unserer Sicht erkennbaren Bedeutung der Panzerstraße für dieses Projekt, aber auch für die heute bereits vorhandenen sonstigen baulichen Anlagen, musste es eigentlich im Interesse der Stadt liegen, hier eine leistungsfähige Verkehrsanbindung	Fachstellen der Verwaltung und in den politischen Gremien erörtert. Der LBM wird auch dabei eingebunden. Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht gegeben. Die abschließende Anregung zu einer Südumgehung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.	

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			an die L 412 zur Verfügung zu haben. Vor diesem Hintergrund regen wir an, dass mit der Gemeinde Hackenheim Gespräche über einen Gemarkungstausch geführt werden, sodass der Einmündungspunkt der Panzerstraße dann künftig auf Bad Kreuznacher Gemarkung zum Liegen käme. Aus unserer Sicht wäre bei einem entsprechend leistungsfähigen Ausbau des Knotenpunktes dann auch eine Widmung zur Gemeindestraße vorstellbar. Aufgrund der zuvor bereits genannten Verkehrsdaten wird hier als Minimallösung sicherlich die Anlage einer Linksabbiegespur notwendig. In das von Ihnen angesprochene Verkehrsgutachten sollten die vorstehenden Aspekte, auch unter Einbeziehung der vorhandenen Status-quo-Verkehre, mit einfließen. Abschließend erlauben wir uns noch darauf hinzuweisen, dass das Projekt der Waldorfschule ein weiteres Argument für die von uns bereits öfter angesprochene Sudumgehung darstellt. Über diese Route konnten Verkehre von den Stadtteilen und den umliegenden Ortschaften ohne Belastung der Kernstadt zum neuen Schulstandort geführt werden. (…)		
10	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Am Rilchenberg 65 55743 Idar-Oberstein	16.08.2018	(…) Durch o. g. Maßnahme werden keine geplanten, in Ausführung befindlichen oder bestehenden Anlagen des Landes oder des Bundes bzw. Liegenschaften der Stationierungsstreitkräfte oder sonstigen militärischen Anlagen im Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebes Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Idar-Oberstein, berührt. (…)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Landwirtschaftskammer Rhld.-Pfalz Burgenlandstraße 7 55545 Bad Kreuznach	16.08.2018	(…) gegen o.g. Flächennutzungsplan bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz keine Bedenken (…)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Landesforsten Rheinland-Pfalz Forstamt Soonwald Entenpfuhl 8 55566 Bad Sobernheim	20.08.2018	(…) Nach Prüfung der uns vorgelegten Planungsunterlagen und nach Abstimmung mit der Zentralstelle der Forstverwaltung in Neustadt/Weinstraße bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken. Grundsätzlich sollte eine spätere Bebauung einen Mindestabstand zu bestehendem Wald von einer standörtlich bedingten Baumlange einhalten, um spätere Probleme mit einer ordnungsgemäßen	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 unverändert erhalten. Darüber hinaus keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			Bewirtschaftung des Waldes und womöglich drohender Schaden ausschließen zu können. Wir begrüßen ausdrücklich die Ausweisung von Flachen 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. (…)		
13	Naturschutzbund Deutschland (NABU)– Landesverband Rhld.-Pfalz e.V. Frauenlobstraße 15-19 55118 Mainz	20.08.2018	(…) Grundsätzlich begrüßen wir die Neuordnung der rechtlich unklaren Situation auf dem Kuhberg. Die Ausweisung der nördlichen und nordöstlichen Teilfläche als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft begrüßen wir ebenfalls und hoffen, dass in diesem Rahmen auch ein dauerhaftes Pflegekonzept für das von Verbuschung bedrohte Gebiet entsteht. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich auch die südlich / südöstlich angrenzende "Drachenwiese" zu einem wertvollen Trockenwiesenkomplex entwickelt hat, dessen Schutz ebenso hohen Stellenwert haben sollte. Ebenso sind der Erhalt der die Fläche unterteilenden Heckenstrukturen und der Erhalt der aus einem Gehölzstreifen bestehenden Pufferzone zu den östlich angrenzenden Äckern notwendig. Als zwingend erforderlich sehen wir die Ausweitung des Betriebes der Buslinie 203 bis zum Buswendeplatz gegenüber dem Planungsgebiet. Vor allem zu Schulzeiten könnte damit ein erheblicher Bring-und Holverkehr vermieden werden. (…)	Die naturnahen Flächen im Norden und Nordosten sollen erhalten werden. Konkrete Pflegekonzepte zur partiellen Offenhaltung liegen noch nicht vor, sind aber auch kein Regelungsgegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Auch die genannte „Drachenwiese“ wird unverändert von weiteren Nutzungen ausgeschlossen – sie liegt nicht einmal im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und ist im Eigentum der Stadt. Im Rahmen der Bebauungsplanung wird auf außerdem eine wirksame Eingrünung und eine innere Durchgrünung des von möglichen baulichen Anlagen betroffenen Teilgebietes geachtet, wozu auch möglichst viele der bereits bestehenden Gehölzstrukturen gesichert werden sollen. Die Anregung, den Busverkehr der Linie 203 (die ja bereits in recht engem Takt täglich bis zur Nelli-Schmithals-Straße fährt) für die mögliche Schule etc. zu intensivieren und dies gezielt im Hinblick auf den Schulverkehr zu takten, liegt selbstverständlich auch in der Absicht des Planungsträgers (wie in der Begründung in Kap. 4.1.4 bereits erläutert); dazu erfolgen Gespräche mit dem Unternehmen.	Wird zur Kenntnis genommen und gemäß den nebenstehenden Erläuterungen beachtet (*jedoch kein Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung*).
14	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege Erthaler Hof – Schillerstraße 44 55116 Mainz	21.08.2018	(…) In Bezug auf dieses Vorhaben sind aus der Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege keine denkmalpflegerischen Belange betroffen. Die Direktion Landesarchäologie ist gesondert zu beteiligen. (…)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Stelle wurde gesondert beteiligt (dazu s.o., Nr. 7). Darüber hinaus keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes Fröbelstraße 24 67433 Neustadt an der Weinstraße	24.08.2018	(…) nach Durchsicht der im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken und bedanken uns für die Beteiligung. (…)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
16	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	24.08.2018	(…) Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Landesverband Rheinland-Pfalz e. V. - hat keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. (…)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
17	Creos Deutschland GmbH Am Halberg 4 66121 Saarbrücken	26.08.2018	(…) die Überprüfung Ihrer oben genannten Anfrage hat ergeben, dass Ihre Maßnahme die Gashochdruckleitung unseres Unternehmens tangiert. Parallel zu unserer Gashochdruckleitung ist zusätzlich ein Steuerkabel verlegt. Die Gashochdruckleitung ist durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m d. h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse. Den Verlauf der Gashochdruckleitung haben wir Ihnen in dem beigefugten Plan gelb-rot 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 Gefahrdung 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 Schutzstreifenbereiches mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld ebenfalls mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Wir bitten Sie den Bestand der Leitung(en) einschließlich des(der) Schutzstreifen(s) sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den	Die Lage der Gashochdruckleitung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie allerdings aus den 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.

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			Flächennutzungsplan zu übernehmen. Die Übernahme der Leitung(en) in den Flächennutzungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. 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 Ruckfragen ist unsere Betriebsstelle Frankenthal, Im Spitzenbusch 11, 67227 Frankenthal, Tel.: 06233 608-0. Auf Wunsch des ausführenden Unternehmens bzw. des Veranlassers kennzeichnet die Creos Deutschland GmbH Ihnen gerne den Leitungsverlauf vor Ort. (…). *[2 Anlagen: Bestandspläne Leitungstrasse sowie Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen.]*		
18	Kreisverwaltung Bad Kreuznach - Untere Wasserbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	30.08.2018	(…) zur vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplans nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: • Wie in der Begründung bereits erläutert, liegt das Gebiet innerhalb der Zone III eines Heilquellenschutzgebiets zugunsten der Kurmittel-Produktions-GmbH & Co.KG Bad Kreuznach. Die Geltungsdauer der Rechtsverordnung (RVO) ist zwischenzeitlich abgelaufen. Da an dem Schutzgebiet aber nach Auskunft der *Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz,* auch zukünftig festgehalten werden soll, sind bis zu einer Neuregelung des Heilquellenschutzgebiets die Schutzbestimmungen der bisherigen RVO der Bezirksregierung Koblenz vom 04.10.1985, Az: 56-62-7-1-79 zu beachten. • Hinsichtlich der kartierten Altablagerungen innerhalb des Planungsbereiches verweisen wir im Hinblick auf die, für die vorgesehene Flächennutzung ggf. erforderlichen weiteren Untersuchungs- bzw. Bodensanierungsmaßnahmen auf die Stellungnahme der *Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz* als zuständige Bodenschutzbehörde.	Die Hinweise zum Heilquellenschutzgebiet entsprechen den diesbezüglichen (ausführlicheren) Aussagen in Kap. 3.2 der Begründung und werden im Sinne des Einwenders bei den konkreten Planungen berücksichtigt. Auch die Hinweise zu den Altablagerungen entsprechen den diesbezüglichen (ausführlicheren) Aussagen in Kap. 3.3 der Begründung und werden im Sinne des Einwenders – selbstverständlich auch in Abstimmung mit der SGD RegioWAB, mit welcher der Umfang der bereits initiierten Untersuchungen bereits abgestimmt ist - bei den konkreten Planungen berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen und gemäß den nebenstehenden Erläuterungen beachtet (*jedoch kein Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung*).

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			• Die Planzeichenmarkierung für den als *„hinreichend altlastverdächtigen Altstandort"*, wie er in der Legende und im Text beschrieben ist, konnten wir in der veröffentlichten Planurkunde nicht finden. Dieser sollte im nächsten Verfahrensschritt noch dargestellt werden. • Die Niederschlagswasserbeseitigung mit der Frage der Ableitung bzw. Versickerung von Regenwasser unter besonderer Berücksichtigung der Altablagerungsthematik bedarf noch der Abstimmung mit der SGD Nord RegWAB Koblenz. Unter Beachtung vorgenannter Punkte bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken und der 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan kann zugestimmt werden. Eine detaillierte Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt zu gegebener Zeit. (…)	Der Einwand zu dem vermeintlich fehlenden Planzeichen ist nicht nachvollziehbar – in der veröffentlichten Planfassung ist es (in der Legende und im Plan) korrekt eingezeichnet. Die Niederschlagswasserbeseitigungskonzeption ist für die Ebene der Bebauungsplanung bereits beauftragt und wird mit der SGD abgestimmt. Die abschließende positive Bewertung wird begrüßt.	
19	Deutscher Wetterdienst Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach	30.08.2018	(…) 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 mochte 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 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.
20	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. Fasanerie 55457 Gensingen	30.08.2018	(…) nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen: 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 im Anschluss aufgestellt wird. Naturschutzfachliche Bedenken und Anregungen werden in diesem Verfahren vorgebracht. (…)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
21	SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kurfürstenstraße 12-14 56068 Koblenz	06.09.2018	(…) zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung: **1. Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung** Die Vorgaben zur Niederschlagswasserversickerung und Schmutzwasserbeseitigung sind im Plan enthalten. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich. **2. Allgemeine Wasserwirtschaft** Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. **3. Grundwasserschutz** Das betroffene Gebiet liegt, wie in den vorliegenden Unterlagen angegeben, gänzlich in Zone III des zu Gunsten der Stadt Bad Münster am Stein-Ebernburg festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (HQSG). Die Stadt Bad Kreuznach als Rechtsnachfolger von Bad Münster am Stein-Ebernburg entscheidet sich zurzeit, ob sie das HQSG neu festsetzen mochte. Bis zum Erlass einer neuen Rechtsverordnung sind die bereits in den vorliegenden Unterlagen enthaltenen Ge- und Verbote der bisherigen RVO für das geplante Vorhaben zu berücksichtigen. **4. Abfallwirtschaft, Bodenschutz** Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt im Bereich der im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierten Konversionsliegenschaft „US-Übungsgelände Bad Kreuznach mit Radiostation und Schiessstand“ (Reg.-Nr. 133 00 006.00 12/009). Gegen die in der Begründung des Flächennutzungsplanes, mit Bezug auf das Schreiben der SGD Nord vom 14.12.2017, bezüglich der Altlastensituation getroffenen Aussagen, bestehen keine Einwande. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die im o. g. Schreiben der SGD Nord aufgeführte, mittels einer mindestens 0,35 m mächtigen Deckschicht gesicherte Restbelastung außerhalb des Geltungsbereiches liegt. **5. Abschließende Beurteilung** Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Konversionsfläche Kuhberg / Rheingrafenstein aus wasserwirtschaftlicher und	**Zu 1. bis 4.** Die Aussagen der SGD Süd – RegioWAB in den Punkten 1. bis 4. Entsprechen (wie in den Stellungnahmen ja auch bestätigt), den entsprechenden Ausführungen in der Begründung. Sowohl die Problematik der Lage im Heilquellenschutzgebiet als auch die Altablagerungsthematik werden, in enger Abstimmung mit der Einwenderin, auf Ebene der Bebauungsplanung - auf Grundlage bereits in Arbeit befindlicher Gutachten, Untersuchungen und Fachplanungen – berücksichtigt und sachgerecht abgearbeitet. **Zu 5. Abschließende Beurteilung** Die zusammenfassend positive Stellungnahme wird begrüßt.	s.u. Die Hinweise und Anregungen unter den Punkten 1. bis 4. werden 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.

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme. (…)		
22	Stadtwerke GmbH Kilianstraße 9 55543 Bad Kreuznach	06.09.2018	(..) wir bedanken uns für die Möglichkeit zu einer Stellungnahme und teilen Ihnen mit, dass es seitens der Kreuznacher Stadtwerke keine Anregungen oder Bedenken gibt. (…)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
23	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH, Planung NE 3, Zurmaienerstraße 175 54292 Trier	07.09.2018	(…) 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 Telekommunika ist unsererseits derzeit nicht geplant. (…)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
24	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz)	11.09.2018	(…) aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: **Bergbau / Altbergbau:** Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan für den Bereich Konversionsfläche Kuhberg/Rheingrafenstein kein Altbergbau dokumentiert ist. Das in Rede stehende Gebiet wird jedoch von dem unter Bergaufsicht stehenden Solegewinnungsbetrieb "Karlshalle / Theodorshalle" sowie von den auf Sole verliehenen Bergwerksfeldern „Theodorshalle VII“ und „Theodorshalle VIII" überdeckt. Der Betreiber 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, Hochstraße 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.	**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.	s.u. s.u.

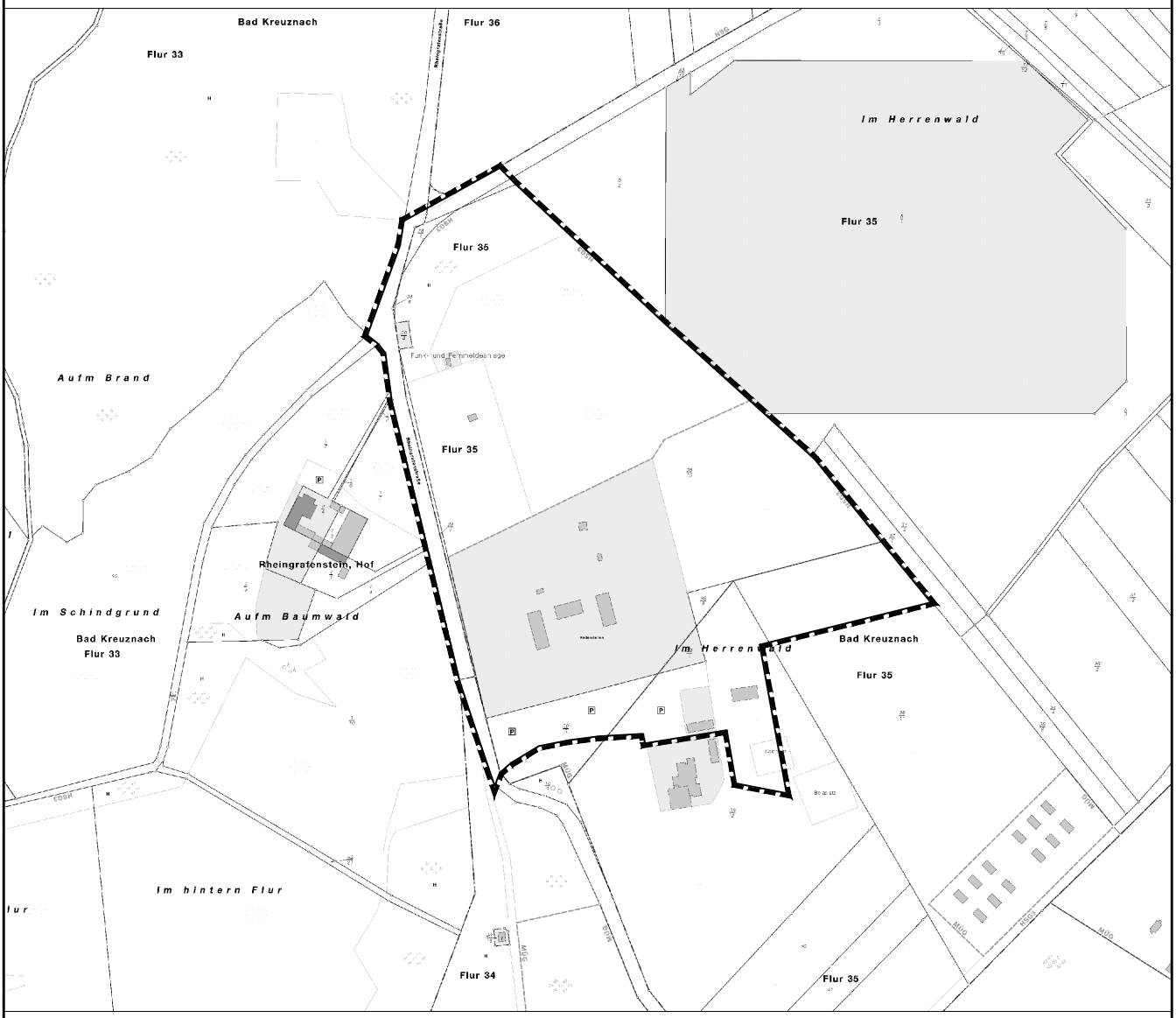
Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			Boden und Baugrund: **- allgemein:** Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Auch unter Hinweis auf das Lagerstättengesetz bitten wir um Zusendung des geotechnischen Berichtes mit UTM 32 - Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen. Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen in der Begründung unter 3.3 wird fachlich bestätigt. Bei allen Bodenarbeiten sind zudem die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. **- mineralische Rohstoffe:** Gegen das Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. **- Radonprognose:** Die in der Begründung unter Kap. 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. Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen: Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden	**Zu: Boden und Baugrund / allgemein** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wird dem LGB übermittelt. Das Erfordernis zur Beachtung der genannten DIN-Normen wird im Satzungstext des Bebauungsplanes unter Hinweise und Empfehlungen aufgeführt. Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht gegeben. **Zu: Boden und Baugrund / mineralische Rohstoffe:** Keine Kommentierung erforderlich **Zu: Boden und Baugrund / Radonprognose:** Die Aussagen zur Radonprognose werden berücksichtigt. Sie entsprechen im Wesentlichen den Aussagen in der Begründung. Das Gutachten ist bereits in Arbeit. Evtl. erforderliche Maßnahmen und weitere Hinweise zu dieser Thematik werden in die Begründung zum Bebauungsplan und auch in den entsprechenden Bebauungsplan-Text (dort unter ´Hinweise und Empfehlungen`) aufgenommen.	s.u. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, soweit in der vorbereitenden Bauleitplanung möglich bzw. erforderlich, gemäß den nebenstehenden Erläuterungen in der Planung beachtet.

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			und dabei die folgenden Posten enthalten: - Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien; - Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes; - Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter; - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma); - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de). (…)		
25	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe Ernst-Ludwig-Straße 2 55116 Mainz	20.09.2018	(..) zum o.g. Vorhaben werden von regionalplanerischer Seite keine Anregungen mitgeteilt. Die ordnende städtebauliche Maßnahme wird generell begrüßt, da hiermit eine im weiteren Sinne als Nutzungsbrache anzusprechende Situation eine nach Lage des Standortes qualitative Entwicklung erfährt. (…)	Keine Kommentierung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

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

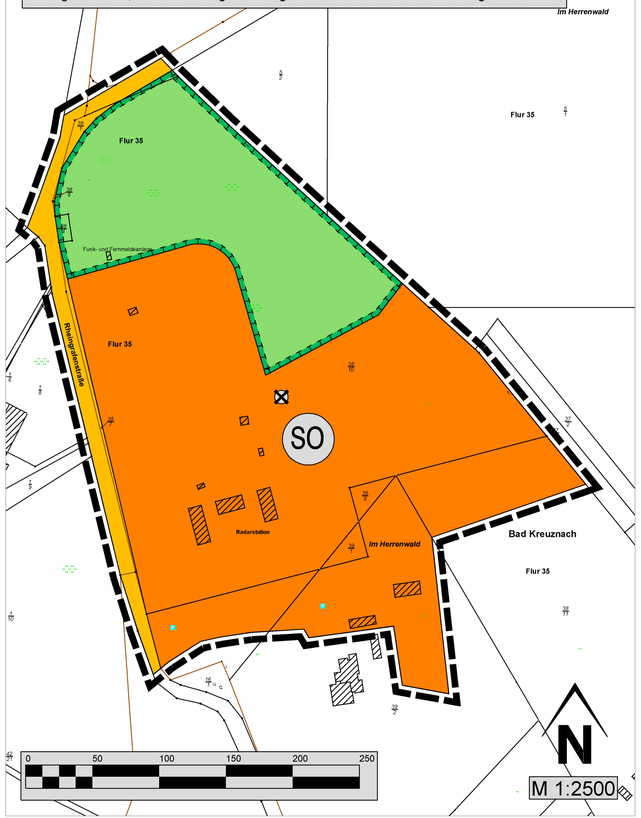
M. 1:5000

Stadtverwaltung Bad Kreuznach — Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

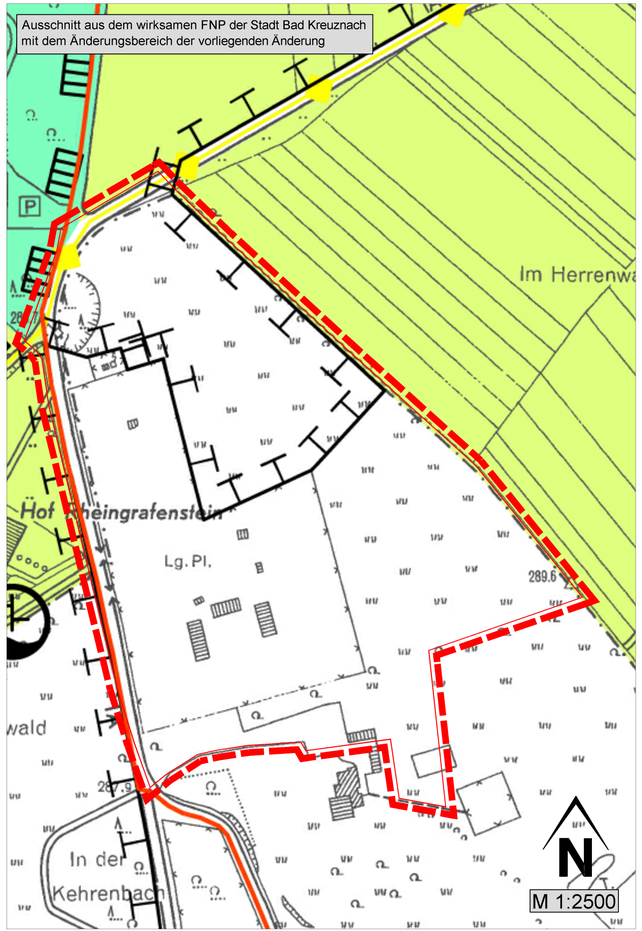
Bad Kreuznach, den 06.06.2017 — Im Auftrag

K:\fb6\FA61\Amt61\Vermessung\Bebauungspläne\F-Plan_1-Ergaenzung\Planung\2017-06-06_Uebersicht.DWG

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad-Kreuznach für einen Teilbereich des Konversionsgeländes "Kuhberg / Rheingrafenstein":
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", östlich des Hofguts Rheingrafenstein und nördlich des Freizeitgeländes.



Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Stadt Bad Kreuznach mit dem Änderungsbereich der vorliegenden Änderung



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)

SO — Sonderbaufläche "Bildungseinrichtungen / Schule / Kita / Freizeit / Sport"

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

Straßenverkehrsflächen

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 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 .....
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB - mit der Planzeichnung und der Begründung - für die Dauer eines Monats vom ..... bis zum ....., nach ortsüblicher Bekanntmachung am .....
- Beschluss über das Ergebnis dieser öffentlichen Auslegung am .....

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 ....., mit Setzung einer Frist zur Rückmeldung bis zum .....
- Beschluss über das Ergebnis dieser Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am .....

Abschließende Beschlussfassung

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

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 ausgefertigt.

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

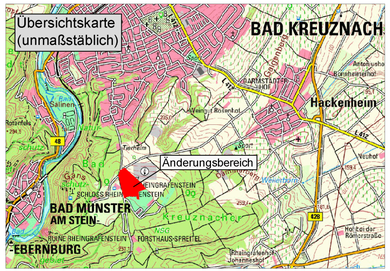
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB und Eintreten der Rechtskraft der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach am .....

Bad Kreuznach, den .....

.....
Dr. Heike Kaster-Meurer *(Siegel)*
(Oberbürgermeisterin)

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach

für einen Teilbereich des Konversionsgeländes "Kuhberg / Rheingrafenstein"



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
06130/91969-0
06130/91969-18
Info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:
1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach

Plan:
Entwurf

Auftraggeber:
Stadt Bad Kreuznach

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser	Datum:	Projekt-Nr.:
1:2500	1	dp/bk	27.09.2018	1667/18

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: 27.09.2018 - Entwurfsfassung für die Offenlage

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

6.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 38
6.7.1 Vermeidungs- und Verringerungmaßnahmen 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.

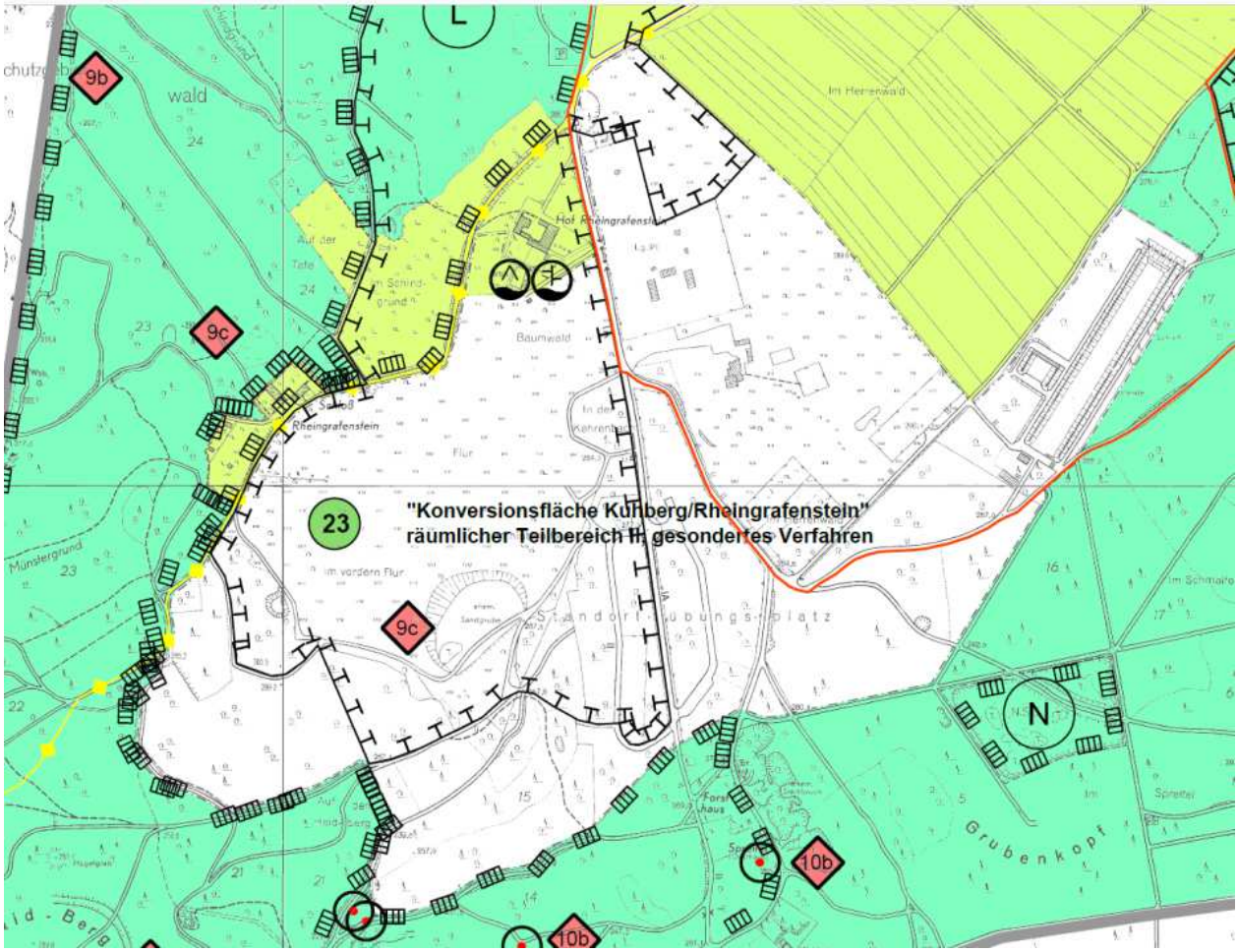
Damit soll dieser Teil des Konversionsgeländes, am Rande des ausgedehnten Kreuznacher Stadtwaldes und in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Freizeitgelände, auch als Schwerpunkt einer vielfältigen Naherholungsstruktur ausgebaut und gesichert werden.

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.

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



<u>Abb. 1:</u> 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.

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

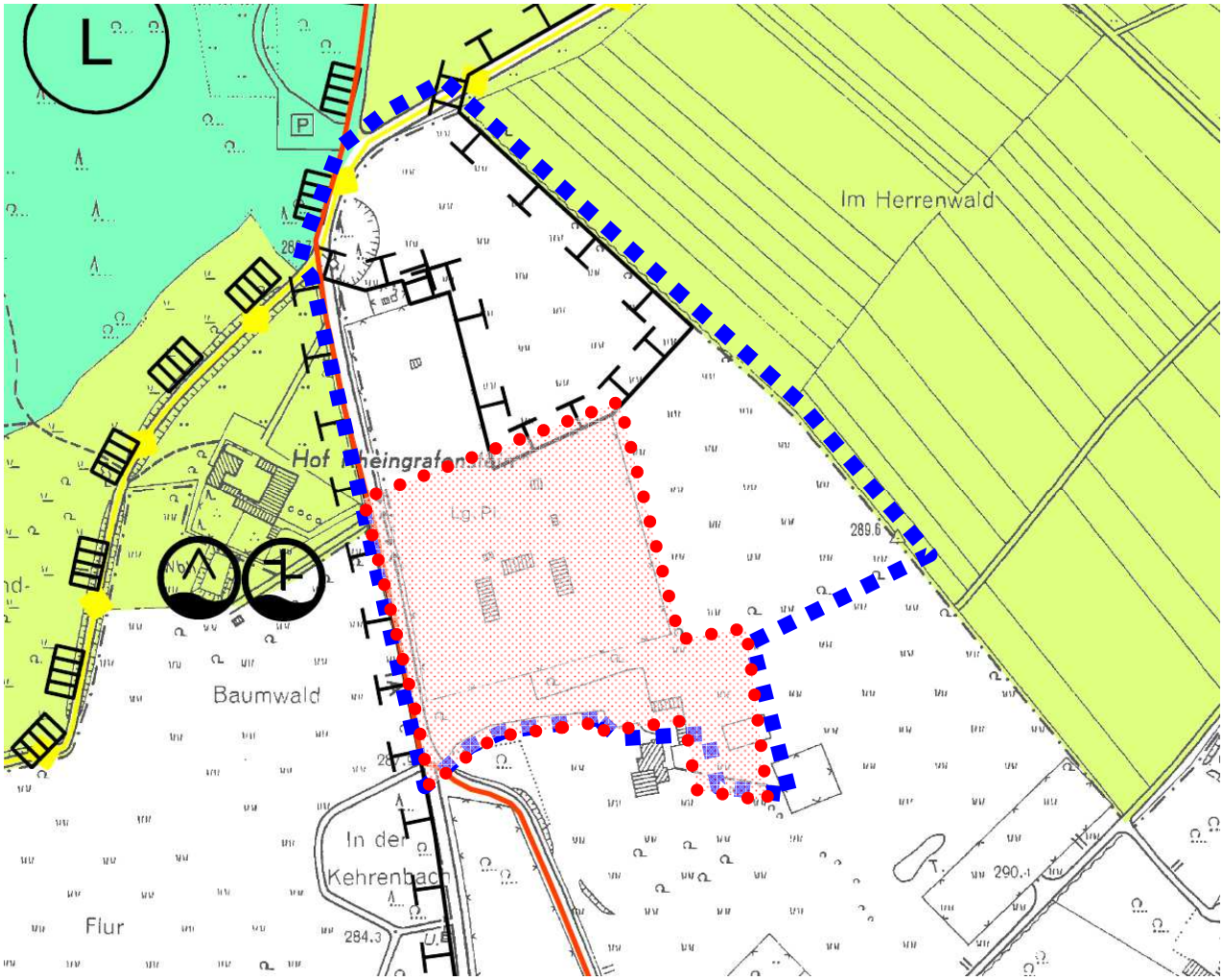


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Bad Kreuznach mit Markierungen des FNP-Ergänzungsgebietes (blaue Strichellinie) sowie des B-plan-Geltungsbereiches (rote Punktlinie, Fläche blass gefüllt) (unmaßstäblich).

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)

- **Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz** (LPlG) 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. Drachenwiese von den östlich dann folgenden Ackerflächen trennt.

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.

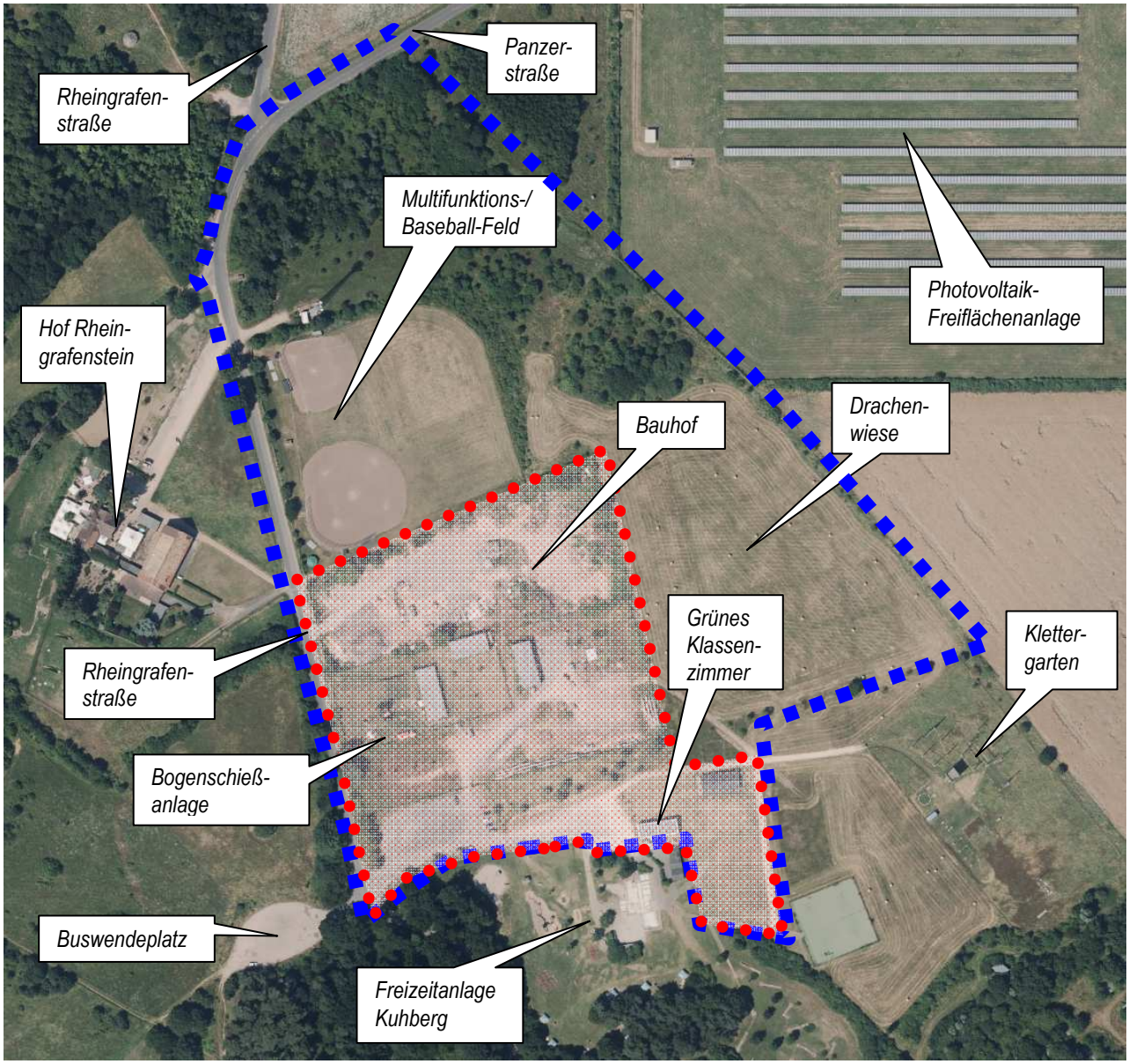


Abb. 3: Orthofoto mit Markierung des FNP-Ergänzungsgebietes (blaue Strichellinie) sowie des B-plan-Geltungsbereiches (rote Punktlinie, Fläche blass gefüllt) (unmaßstäblich).
(Quelle der Grundlage: Stadtverwaltung Bad Kreuznach).

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

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**:
  - <u>Raumstrukturgliederung der Landesplanung</u>

    Die Stadt Bad Kreuznach wird im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) den Verdichtungsräumen, und zwar den ´verdichteten Bereichen mit disperser Siedlungsstruktur` (Bevölkerungsanteil in Ober- und Mittelzentren ≤ 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.

- 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.

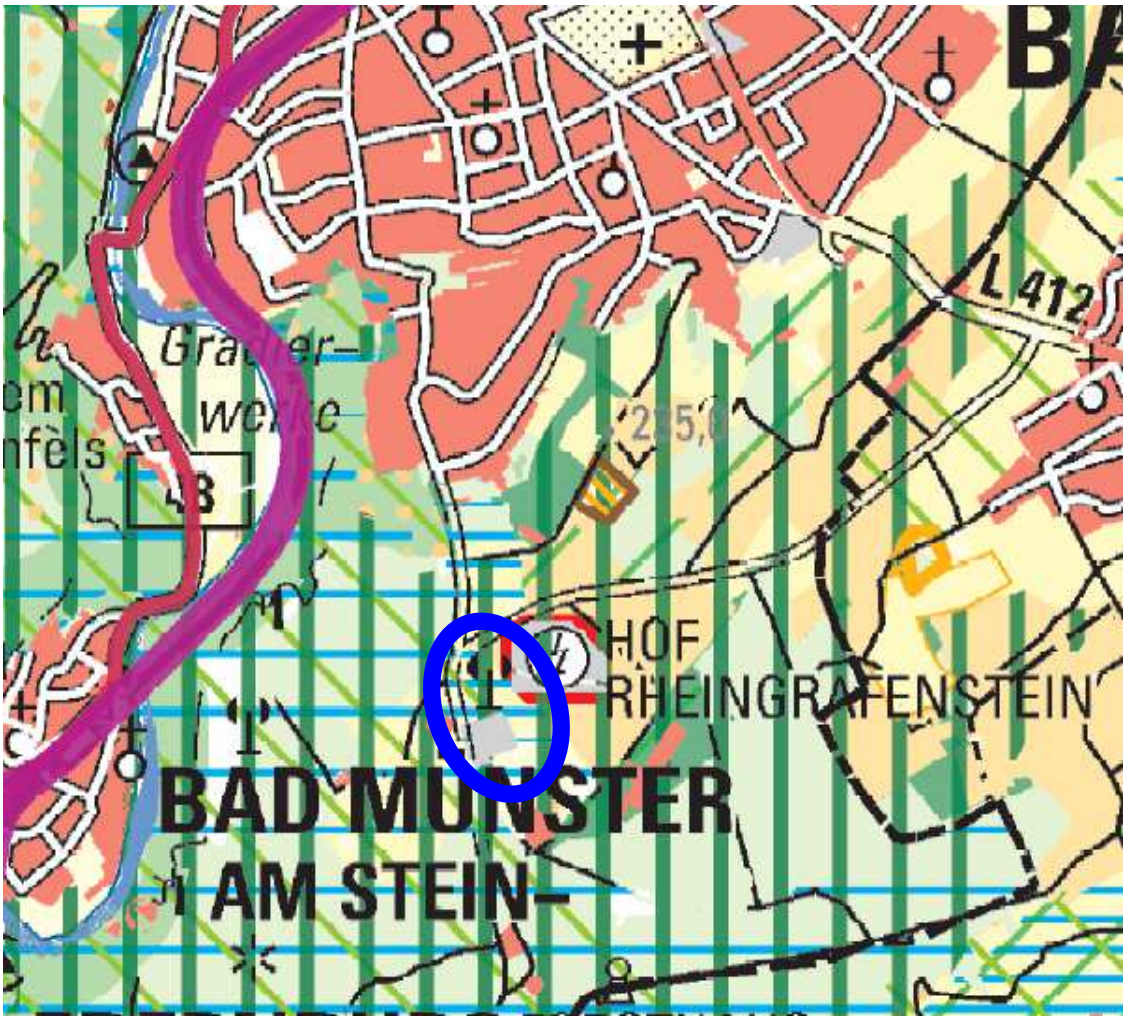


Abb. 4: Auszug aus dem RROP 2015 mit Markierung der ungefähren Lage des Plangebietes südlich des Stadtgebietes (unmaßstäblich).

- 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 nordwestlichen 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.*

- 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.

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 <u>für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung</u> (in der die künftig zulässigen Eingriffe konkretisiert und auf ihre Verträglichkeit mit den Schutzzielen 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..

- 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 gütigen 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-

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.

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.*

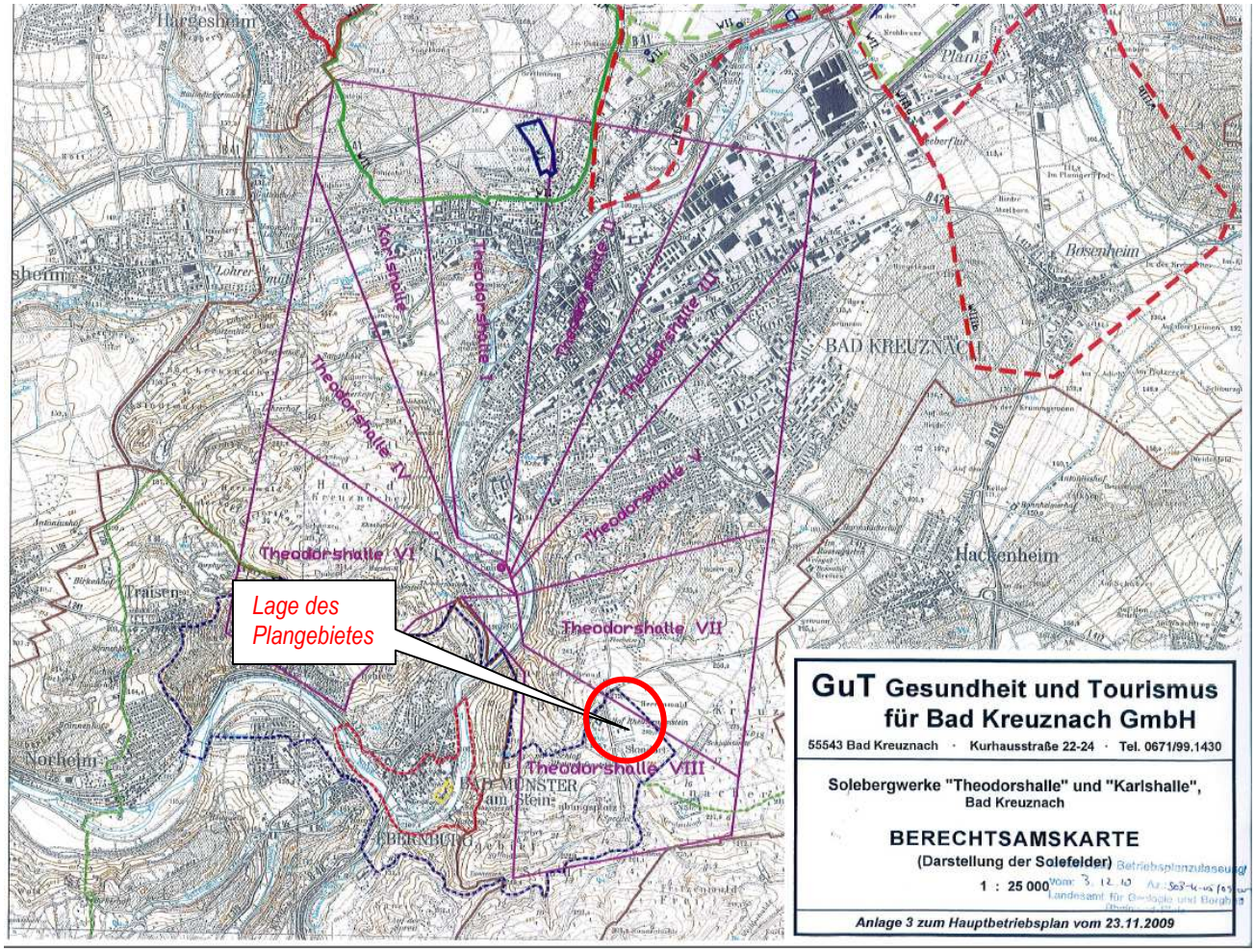


Abb. 5: „Berechtsamskarte“ der GuT mit den Bergwerksfeldern.
Die Lage des Plangebietes ist markiert (unmaßstäblich). [Quelle: GuT GmbH)].
[Berechtsame ist ein alter Ausdruck aus dem Bergbaurecht und bezeichnet das Nutzungsrecht an bestimmten Bergbau- bzw. Grubenfeldern].

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 bereits beauftragten und in Arbeit befindlichen 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)

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 diese 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 Installierung dieser Nutzungen ist eine nennenswerte Gefährdung über die genannten Wirkungspfade auszuschließen.

Es wurde daher bereits Kontakt mit der Fachbehörde aufgenommen. Der Planungsträger sowie ein im Altlastenbereich qualifizierter Gutachter haben den Untersuchungsumfang inzwischen mit der SGD Nord RegioWAB abgestimmt; mit den Untersuchungen wurde bereits begonnen. Je nach den Ergebnissen der genaueren Erkundungen (die im Herbst 2018

vorliegen) sind dann ggf. entsprechende Maßnahmen zur Sanierung durchzuführen, die im Bebauungsplan entsprechend festzulegen sind.

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 / m^3) mit lokal hohem (über 100 kBq / m^3) 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 ostnordöstliche 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.

Genaueres 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 *(derzeit noch in Arbeit*).

4.1.2 Straßenrechtliche Vorgaben / überörtlicher Verkehr

Sonstige überörtliche Straßen oder daraus resultierende straßenrechtliche Vorgaben (Bauverbots- oder Baubeschränkungszonen, 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-Schmitthals-Straße / Trimmpfad 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

- <u>Trinkwasser:</u>

  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, zuführt 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.

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.

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

Fachgesetz/Fachplan	***Ziele des Umweltschutzes*** **und deren Berücksichtigung**
Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG)	*Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse* Hinweis auf das Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	*Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft* 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. *Schutz von Natura 2000-Gebieten vor erheblichen Beeinträchtigungen* Erstellung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durch das Büro viriditas auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Landeswassergesetz (LWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	*Schutz der Gewässer durch nachhaltige Bewirtschaftung* 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.

Fachgesetz/Fachplan	***Ziele des Umweltschutzes*** **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.

<u>Schutzgut Pflanzen</u>

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 der Dominanz des Glatthafers (*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 Militärflächen 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 (*Tanaceto-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*), Eingriffliger 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 pseudoplatanus*) 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*), Eingriffliger 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 Rotschwingel-Straußgraswiese (*Festuca rubra-Agrostis tenuis*-Gesellschaft), in der die gefährdete Purpur-Sommerwurz (*Orobanche 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 Rotschwingel-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.

<u>Bewertung</u>

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 Rotschwingel-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/m³) mit lokal hohem (> 100 kBq/m³) 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 kleinräumigerer 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 Gebüschen eingenommen. Die nahezu vollständig umzäunten Flächen des Multifunktions- und Baseballfeldes sowie der Bauhofflächen und Bogenschießanlagen werden ebenfalls von ruderalen Wiesen und vereinzelten Gebüschen umgeben und partiell abgeschirmt. 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 ersetzbare 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 Biotope dauerhaft planungsrechtlich gesichert und von Eingriffen freigehalten werden. Hinsichtlich der innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans relativ kleinflächig vorkommenden pauschal geschützten Grünland-Biotope 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 wassergebundenen 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

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 ortsnah 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 Verringerungmaßnahmen

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 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]*.

- 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 Neuausweisung „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

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 Rotschwingel-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

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

Hinsichtlich des Schutzgutes 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 überschlägig 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 GEWERBEAUFSICHT 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 GEWERBEAUFSICHT (HRSG., 1999): Planung Vernetzter Biotopsysteme. Bereich Landkreis Bad Kreuznach. Oppenheim.

- 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

Bestand Biotoptypen

Grünland i. w. S.
- Fettwiese
- Fettwiese mit Laubbäumen
- Extensivwiese
- Extensivwiese mit Gehölzen
- Extensivwiesenbrache mit Gehölzen
- Magerwiese

Magerrasen
- Magerrasenbrache

Ruderalbestände i. w. S.
- Ruderale Wiese
- Ruderale Wiese mit Gehölzen

Gehölze
- Sukzessionsgebüsch
- Strauchgehölz
- Baumgehölz mit hohem Nadelholzanteil

Wälder
- Wärmeliebender Eichenwald

Grünanlagen
- Scherrasen
- Sitzplatz überdacht

Sport- und Erholungsanlagen
- Sport- und Erholungsanlage mit geringem Versiegelungsgrad
- Sportrasen
- Aschenplatz
- Randeingrünung

Konversionsfläche (ehem. Militärflächen)
- Hof, Platz, Weg
- Betonbecken Tümpel
- Schotterplatz
- Gebäudeeingrünung

Lagerplatz
- Lagerplatz versiegelt
- Lagerplatz geschottert
- Lagerplatz unversiegelt
- Lagerplatz Randeingrünung

Versorgungseinrichtungen
- Funkstation, Sendemast
- Trafostation
- Wasserbehälter

Verkehrsflächen
- Asphaltweg
- Schotterweg
- Parkplatz Schotter
- Straßenrand wiesenartig

Sonstige Flächen
- Gebäude
- Baustelleneinrichtung

Lineare Biotopstrukturen
- Zaun

Sonstige Darstellungen
- Abgrenzung Flächennutzungsplan
- Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG
- Schutzstatus gem. § 15 LNatSchG

Stadt Bad Kreuznach

FNP (1. Ergänzung) für den Bereich des Bplan´s 'Kuhberg / Rheingrafenstein (9/11)'

Karte 1: Bestand Biotoptypen

Maßstab: 1:1.000 Stand: 25.09.2018

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Thomas Merz
M. Sc. Christoph Nohles

0 25 50 75 100 m

N

viriditas
Dipl.-Biol. Thomas Merz
Dienstleistungen für
Mensch, Natur und Landschaft
Auf der Trift 20 55413 Weiler
www.viriditas.info