



# **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (6. ÄNDERUNG)**

**für den Bereich des Bebauungsplanes  
„Feuerwehrgerätehaus an der Kieskaute“  
(Nr. P 11)**

## **Stadt Bad Kreuznach**

**BEGRÜNDUNG  
mit integriertem Umweltbericht**  
Stand: 13.08.2019 - Fassung 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](mailto:info@doerhoefer-planung.de)  
internet: [www.doerhoefer-planung.de](http://www.doerhoefer-planung.de)

---

<b>INHALT:</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Vorbemerkungen / Planerfordernis und Ziele .....</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass / Planerfordernis der FNP-Änderung .....	3
1.2 Aufgabe und Ziele der Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss .....	5
1.3. Rechtliche Grundlagen .....	6
<b>2. Lage und Beschreibung des FNP-Änderungsgebietes.....</b>	<b>7</b>
2.1 Lage des Plangebietes und verkehrliche Anbindung .....	7
2.2 Geltungsbereich .....	7
<b>3. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen .....</b>	<b>9</b>
3.1 Übergeordnete Planungen / Einfügen in die räumliche Gesamtplanung .....	9
3.2 Schutzgebiete und sonstige planungsrelevante Vorgaben .....	12
3.2.1 Schutzgebiete .....	12
3.2.2 Sonstige naturschutzfachliche Informationen .....	13
3.2.3 Sonstige flächen- bzw. bodenrelevante Informationen .....	13
<b>4. Erschließung.....</b>	<b>17</b>
4.1 Verkehr.....	17
4.1.1 Straßen / Anbindung Fahrzeugverkehr .....	17
4.1.2 Überörtlicher Verkehr / Landesstraßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungszonen .....	17
4.1.3 Anbindung fußläufiger und Rad-Verkehr .....	18
4.1.4 Landwirtschaftlicher Verkehr / Wirtschaftswege.....	18
4.1.5 Ruhender Verkehr .....	18
4.2 Ver- und Entsorgung .....	18
4.2.1 Versorgungsanlagen.....	18
4.2.2 Entsorgungsanlagen.....	19
<b>5. Standortalternativen.....</b>	<b>20</b>
<b>6. Neuausweisungen / Darstellungen der 6. FNP-Änderung .....</b>	<b>25</b>
6.1 Fläche für den Gemeinbedarf .....	26
6.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	26
<b>7. Umweltbericht.....</b>	<b>26</b>
7.1 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	27
7.2 Beschreibung der Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden .....	28
7.3 Basisszenario und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	28
7.3.1 Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit.....	28
7.3.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt .....	29
7.3.3 Schutzgut Boden/Fläche.....	31
7.3.4 Schutzgut Wasser.....	32
7.3.5 Schutzgut Klima/Luft.....	32
7.3.6 Schutzgut Landschaft .....	33
7.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	34
7.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht- Durchführung der Planung (Status quo-Prognose/`Null-Variante`) .....	34
7.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB).....	34
7.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).....	35

7.7	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB).....	35
7.8	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB).....	35
7.9	Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	35
7.10	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	36
	7.10.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.....	36
	7.10.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	37
7.11	Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	37
7.12	Zusätzliche Angaben .....	38
	7.12.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	38
	7.12.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).....	38
	7.12.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben .....	38
	7.12.4 Referenzliste der Quellen .....	39

### **Abbildungsverzeichnis:**

Abb. 1:	Plangebiet Bebauungsplan Nr. P 11 und 6. FNP-Änderung.....	3
Abb. 2:	Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Bad Kreuznach .....	5
Abb. 3:	Orthofoto (Stand: 2018) mit dem markierten Plangebiet .....	8
Abb. 4:	Auszug aus dem RROP 2015.....	10

### **Anlagen**

- Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
ARBEITSGEMEINSCHAFT DÖRHÖFER & PARTNER UND VIRIDITAS (2016): Stadt *Bad Kreuznach, Stadtteil Planig, Bebauungsplan P 11 'Feuerwehrgerätehaus an der Kieskaute'*: Artenschutzrechtliche Prüfung. Stand: 12.10.2016. Weiler bei Bingen.

## **Begründung gemäß § 2a BauGB:**

### **Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans**

## **1. Vorbemerkungen / Planerfordernis und Ziele**

### **1.1 Anlass / Planerfordernis der FNP-Änderung**

Die Stadt Bad Kreuznach hat am 26.06.2014 die Aufstellung des **Bebauungsplanes** „Feuerwehrgerätehaus an der Kieskaute“ (Nr. P 11) beschlossen, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die drei im Osten des Stadtgebietes von Bad Kreuznach gelegenen Stadtteile Planig, Bosenheim und Ippenheim zu schaffen.

Die folgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich der Bebauungsplanung, welcher – mit Ausnahme der im Bebauungsplan teilweise, im FNP aber gar nicht einbezogenen Kreisstraßen-Parzelle am Ostrand - identisch ist dem der vorliegend behandelten FNP-Änderung.



**Abb. 1:** Plangebiet Bebauungsplan Nr. P 11 und 6. FNP-Änderung (unmaßstäblich).  
[Fassung zum Aufstellungsbeschluss - Stadtverwaltung Bad Kreuznach].

Im Rahmen der erforderlichen Sicherung und Weiterentwicklung einer zeitgemäßen Infrastruktur, bei knappen finanziellen Ressourcen, plant der Feuerwehr-Löschbezirk Ost der Stadt einen gemeinsamen Feuerwehrstandort für die Wehren der genannten Stadtteile.

Der neue Standort muss für alle drei Einheiten gut erreichbar sein, um im Einsatzfall die gebotenen Einsatzgrundzeiten bzw. Hilfsfristen einhalten zu können.

Der derzeitige Standort der Feuerwehr in Planig liegt relativ zentral in der Ortslage (Mainzer Straße). Umbauten oder Erweiterungen, welche die aktuellen technischen Anforderungen einer Feuerwache in hinreichendem Maße berücksichtigen, sind am jetzigen Standort allerdings nicht möglich, zumal es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, dessen Schutzzweck mit den zeitgemäßen funktionalen Anforderungen nicht vereinbar ist (nähere Erläuterungen dazu s. Kap. 5 'Standortalternativen').

Mit dieser Planung möchte die Stadt vor allem den nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigenden städtebaulichen Belangen

- *die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, (...),*
- *die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes (...)*“

Rechnung tragen.

Außerdem sind im Rahmen der vorliegenden Planung aber auch die Belange

- *des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f. BauGB),*

sowie die privaten Belange (so bspw. von in der Nähe Wohnenden) zu beachten und in die Gesamt-Abwägung einzustellen.

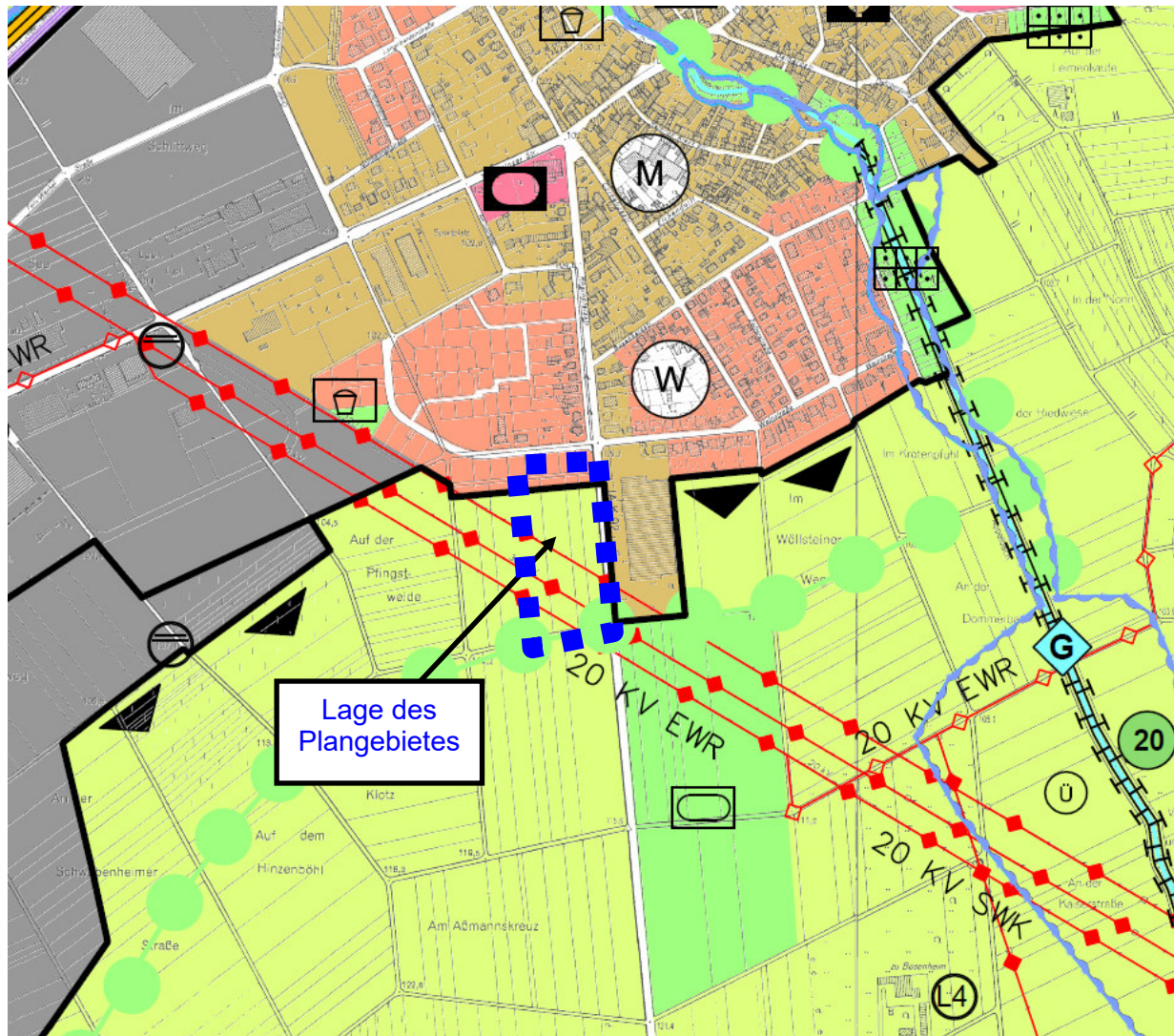
Nach ausführlichen Diskussionen in der Verwaltung und den städtischen Gremien – bei jeweiliger Einbindung der haupt- und ehrenamtlichen Feuerwehrleitungen - über den besten Standort für eine solche Feuerwache für die Wehr der betroffenen Stadtteile (*dazu siehe ausführliche Erläuterungen in Kap. 5*) wurde die nun überplante Fläche gewählt.

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.

Der seit 20.07.2005 wirksame Flächennutzungsplan 2005 der Stadt Bad Kreuznach (**FNP**) stellt den Bereich – mit Ausnahme einer ca. 8 m tiefen Wohnbauflächen-Darstellung am Nordrand, südlich der inzwischen bereits realisierten Wohnbebauung - als Fläche für die Landwirtschaft und somit planungsrechtlich als Außenbereich dar. Auch südlich bis südwestlich und südöstlich folgen Flächen für die Landwirtschaft.

Unmittelbar nördlich folgen Wohnbauflächen (die Wohngebiete 'Am Hintzenböhl' und 'An der Kieskaute' westlich der Rheinpfalzstraße), während die Fläche des Möbelfachmarktes östlich des Geltungsbereiches (bzw. östlich der Kreisstraße) sowie die erste Bauzeile östlich der Rheinpfalzstraße als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind.

Zur gebotenen Anpassung der Planung an die vorbereitende Bauleitplanung und somit zur Erfüllung des Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB soll **der Flächennutzungsplan im Rahmen der vorliegenden 6. Änderung geändert** und die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' sowie 'Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' ausgewiesen werden.



**Abb. 2:** Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Bad Kreuznach mit Markierung (blaue Strichellinie) des Geltungsbereiches (unmaßstäblich).

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

## 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 sozial-gerechte 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 „bau-

*liche 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 werden.

Dafür hatte der Rat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am **26.06.2014** auch bereits den **Aufstellungsbeschluss zur vorliegenden 6. Änderung 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 Änderung 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 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- **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)
- **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)

- **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)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- **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-Änderungsgebietes**

### **2.1 Lage des Plangebietes und verkehrliche Anbindung**

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich der Ortslage des Stadtteils Planig, dessen Siedlungsrand hier durch die beidseitige Wohnbebauung der Straße 'Am Hintzenböhl' gebildet wird.

Über die unmittelbar östlich angrenzende Kreisstraße 92 (hier: Rheinpfalzstraße) ist der Geltungsbereich an das öffentliche Straßennetz angebunden. Nach Süden verläuft die Kreisstraße in Richtung Bosenheim, mit Anbindungen u. a. an die Bundesstraße 428 und die Landesstraße L 413, und nach Norden in Richtung Planig-Mitte, wo die Mainzer Straße nach Westen in Richtung Stadtzentrum sowie auf die B 41 führt und in östliche Richtung zum Stadtteil Ippesheim und über die B 50 zur BAB 61.

(Weitere Aussagen zur verkehrlichen Erschließung siehe Kap. 4.1f.).

### **2.2 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 135/2, 136/2, 137/2, 138/6, 138/7, 138/8 sowie die westliche Hälfte der Kreisstraßen-Parzelle 246 (auf Höhe des Plangebietes) in Flur 7 der Gemarkung Planig.

Diese Abgrenzung gilt - mit Ausnahme der im FNP nicht einbezogenen Kreisstraßen-Parzelle am Ostrand - ebenso für die vorliegende (gleichwohl nicht „parzellenscharf“ zu bearbeitende) Flächennutzungsplan-Änderung.

Der Geltungsbereich ist demnach ca. 1,2 ha groß.

Der räumliche Geltungsbereich ist aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 (mit vergleichender Darstellung des FNP-Bestandes im Maßstab 1 : 5.000) ersichtlich.



**Abb. 3:** Orthofoto (Stand: 2018) mit dem markierten Plangebiet (unmaßstäblich).

*[Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz  
([http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php));  
Geobasisdaten: Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz].*

- Der **engere Geltungsbereich** besteht überwiegend aus einer schwach (ca. 2 %) nach Nordwesten geneigten Ackerfläche, die aktuell (Stand: 2019) vollständig zum Maisanbau genutzt wird. Am Ostrand des Ackers liegt, parallel zur Kreisstraße 92 (deren Parzelle zur Hälfte in den Geltungsbereich einbezogen wurde), ein ca. 2 m breiter asphaltierter Radweg.

Zwischen dem Radweg und der Straße (somit – streng genommen - bereits außerhalb des gleichwohl nur groben FNP-Geltungsbereiches) liegt eine leicht zum Weg hin geneigte, ca. 2,50 m breite Ruderalfläche, die mehrmals im Jahr gemäht wird. In diesem schmalen Streifen sind zudem (von Süd nach Nord auf Höhe des Plangebietes) eine ca. 6 Meter lange Liguster-Hecke, zwei Forsythien und drei ca. 5-6 m hohe Säulen-Hainbuchen zu finden. Außerdem ragt am Nordostrand eine die Straße verengende Pflanzinsel in den Geltungsbereich, in der zwei hochstämmige (wegen freizuhaltenden Lichtraumprofils aber regelmäßig auf eine Höhe von ca. 4,50 m gestutzte) Mehlbeer-Bäume stehen. Zwischen diesen stehen dicht gepflanzte Sträucher (v.a. Wolliger Schneeball, Hundsrose, Roter Hartriegel, Liguster), die als regelmäßig ca. 1,60 m hohe Hecke geschnitten wird.

Das Gebiet wird in seinem südlichen Drittel in SO-NW-Richtung von zwei Hochspannungsfreileitungstrassen gequert.

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

Am Nordrand liegt zunächst ein Wirtschaftsweg, der in wassergebundener Bauweise hergestellt wurde (lediglich auf den letzten 5 Metern zum Radweg mit „Doppel-T“-Betonpflaster befestigt ist). Dieser begrenzt die sodann anschließende Wohnbebauung der Straße 'Am Hintzenböhl', die auf Höhe des Plangebietes aus 1,5- bis 2-geschossigen Einzelhäusern in offener Bauweise besteht, deren Hausgärten hier durch Zaunanlagen und / oder Hecken vom Weg und somit auch vom Plangebiet getrennt sind.

Östlich (auf der anderen Seite der Kreisstraße) folgt das große Firmengelände eines Möbel-Discounters, dessen Hauptbaukörper eine Länge von ca. 130 Metern (straßenparallel) aufweist. Hinter diesem sowie südlich davon folgen weitere Landwirtschaftsflächen (hier Ackernutzung).

Auch südlich des Geltungsbereiches folgen, hinter dem das Plangebiet begrenzenden unbefestigten Wirtschaftsweg, wiederum ausgedehnte Ackerflächen. Im Westen hingegen wird der Geltungsbereich von Pferdekoppeln begrenzt, denen dann wiederum Ackerflächen folgen.

### 3. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen

#### 3.1 Übergeordnete Planungen / Einfügen in die räumliche Gesamtplanung

\* **Landesplanung:**

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

• **Regionalplanung**

(Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe – RROP 2014 –, in Kraft getreten am 23.11.2015):

- Der **RROP** weist die Stadt Bad Kreuznach ebenfalls als Mittelzentrum aus.
- Folgende besondere Funktionen werden der Stadt zugeordnet:
  - **Wohnen:** Eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Ausweisung von Wohnbauflächen.
  - **Gewerbe:** Ausweisung und Erschließung von Gewerbeflächen über die Eigenentwicklung hinaus, soweit nicht vorrangig auf Gewerbebrachen und Konversionsflächen zurückgegriffen werden kann.
- Südlich der Ortslage von Planig und somit auch im Bereich des Plangebietes ist ein großräumiges Vorranggebiet Grundwasserschutz ausgewiesen (s. Abb. 4). Solche Vorranggebiete werden zur nachhaltigen Sicherung der Wasserversorgung, insbesondere der Trinkwasserversorgung, ausgewiesen. Als regionalplanerisches Ziel ist festgelegt, dass innerhalb der Vorranggebiete für den Grundwasserschutz nur Maßnahmen und Nutzungen zulässig sind, die auf Dauer mit dieser vorrangigen Funktion vereinbar sind (Z 65).

In der Begründung zu diesem Ziel heißt es (in Kap. 3.4 des neuen RROP):

„Als Vorranggebiete werden Wassergewinnungsgebiete von herausragender Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung ausgewiesen. Dies sind alle rechtskräftig bestehende Wasserschutzgebiete und solche, die noch nicht rechtskräftig, aber bereits in einem Unterschutzstellungsverfahren sind sowie regional bedeutsame Grundwasservorkommen, die für eine gesicherte Trinkwasserversorgung derzeit und zukünftig unverzichtbar sind und deren Größe und Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden dürfen. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren. Die dort vorhandenen Wasserressourcen sind einem strengen Schutzregime zu unterwerfen, weil nur mit diesen Ressourcen insgesamt eine nachhaltige Entwicklung der daraus versorgten Siedlungsgebiete zu gewährleisten ist“.

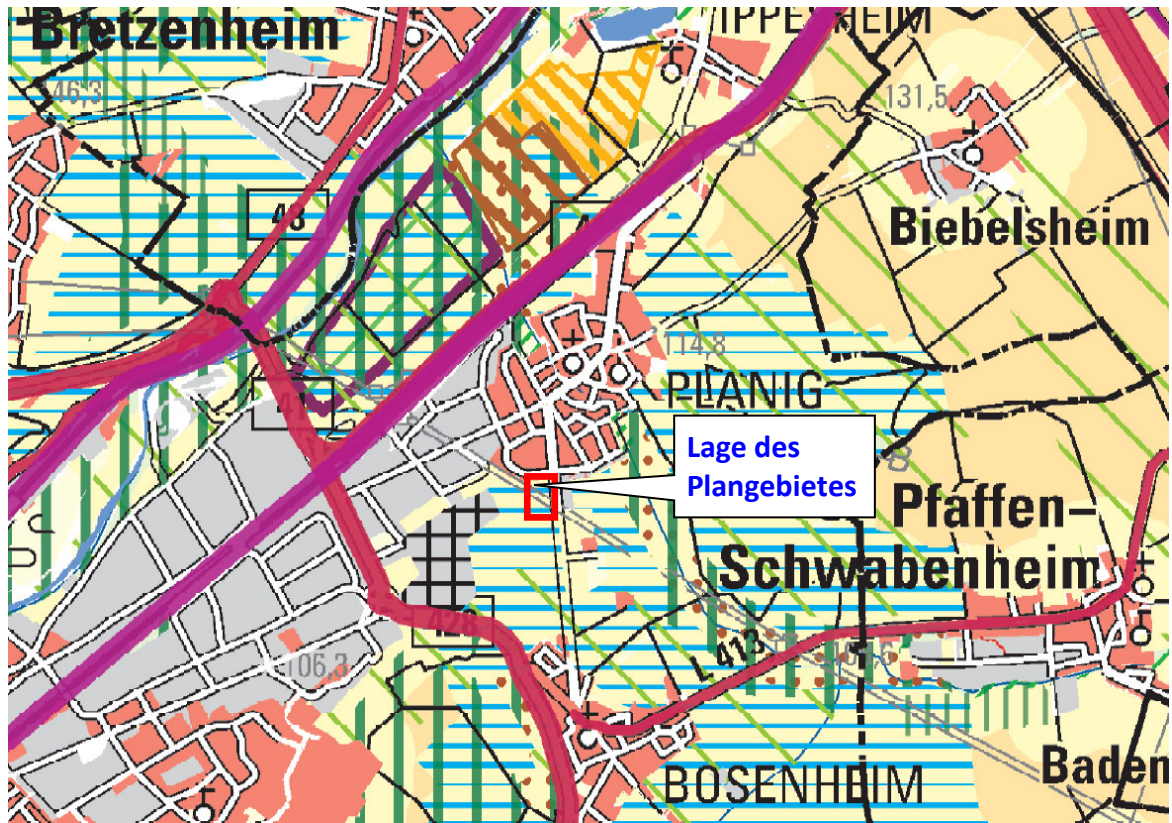


Abb. 4: Auszug aus dem RROP 2015 (unmaßstäblich).

- Die oben aufgeführten Vorgaben und Darstellungen im RROP stehen somit der vorliegenden Änderung des FNP sowie der entsprechenden Bebauungsplanung nicht grundsätzlich entgegen.

Allerdings ist dem Vorrang-Status des Grundwasserschutzgebietes Rechnung zu tragen: Dies geschieht im Bebauungsplanung durch die nachrichtliche Übernahme der Lage des Plangebietes in der ausgewiesenen Wasserschutzzone III B eines „abgegrenzten“, aber noch nicht rechtskräftigen Wasserschutzgebietes (WSG „Planig“, EDV-Nr. 401 000 338); das Wasserschutzgebiet hat durch diese Abgrenzung Planreife erlangt und ist somit bereits zu beachten). Bis zum Erlass einer Rechtsverordnung sind den Trinkwasserschutz betreffende wasserwirtschaftliche Anforderungen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Obere Wasserbehörde – zu klären. Grundsätzlich sind aber auch mehrere Auflagen und Vorgaben zu beachten, die von dieser Fachbehörde bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren geltend gemacht wurden, und die daher in den Satzungstext aufgenommen werden:

- *Darunter gehört insbesondere, dass bei Vorhaben im Geltungsbereich die Vorgaben aus dem DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Trinkwasserschutzgebiete für Grundwasser“ zu beachten sind. Aus Tabelle 1 dieses Arbeitsblattes zu potenziellen Gefährdungen ist ersichtlich, welchen Vorhaben / Maßnahmen in Wasserschutzgebieten*
  - *ein eher weniger hohes (so z. B. dem Errichten und dem Betrieb von Grundwasserwärmepumpen, Erdwärmesonden und -kollektoren, der Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen (insbesondere aus unbeschichteten Metallen) und Verkehrsflächen mittels oberirdischer Versickerungsanlagen, der Errichtung von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund über dem Grundwasser und Baustelleneinrichtungen, Baustofflager und Wohnunterkünfte für Baustellenbeschäftigte),*
  - *ein eher hohes (so z. B. dem Bau und Betrieb von Abwasserkanälen, dem Einleiten von Schmutzwasser und Niederschlagswasser von Verkehrsflächen in oberirdische Gewässer und der Errichtung von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund im Grundwasser) oder*
  - *ein eher sehr hohes Gefährdungspotenzial (so z. B. der Versickerung von Niederschlagswasser mittels unterirdischer Versickerungsanlage) zugewiesen wird.*
- *Zudem müssen für die Verlegung der Abwasserleitungen die Anforderungen des ATV / DVGW Arbeitsblattes A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wasserschutzgebieten“ und der DIN 1986 T 30 zu erhöhten Anforderungen an das Rohrmaterial und die Überwachung auch für Grundstücksentwässerungsanlagen eingehalten werden.*
- *Schließlich sind auch die Anforderungen der Bundesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfüllen.*

*Diese Vorgaben sind somit über die Bebauungsplanung zu sichern - dies ist im Entwurf durch die Aufnahme in den Satzungstext bereits geschehen. Zudem; zudem ist die Entwässerungskonzeption frühzeitig mit der SGD RegioWAB abzustimmen*

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

- **Flächennutzungsplanung:**

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

- **Bebauungsplanung:**

Bisher liegt das Plangebiet nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus an der Kieskaute“ (Nr. P 11) wurde am 26.06.2014 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

Im Folgenden werden zunächst Aussagen zum Plangebiet aus Schutzgebiets-Verordnungen, Fachplanungen oder sonstigen Vorgaben, die aus umwelt- bzw. naturschutzfachlicher Sicht oder nach sonstigen Kriterien für die Planung von Bedeutung sein könnten, aufgeführt und im Hinblick auf die Berücksichtigung in der Planung bewertet.

### 3.2.1 Schutzgebiete

- \* **Erhaltungsziele und Schutzzweck der NATURA2000-Gebiete** (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete): Der Geltungsbereich liegt außerhalb von NATURA2000-Gebieten. Die nächst gelegenen großräumigen NATURA200-Gebiete sind das Vogelschutzgebiet 'Nahe-tal' (Nr. 6210-401) sowie das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet 'Untere Nahe' (Nr. FFH-6113-301), welche hinter dem Nahedamm das engere Flussbett der Nahe umfassen, aber einen Abstand von ca. 1,4 km zum Änderungsbereich aufweisen.

➤ *Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der weit entfernt liegenden Natura2000-Gebiete werden durch die FNP-Neuausweisung bzw. die Bebauungsplanung auf dem ökologisch zudem stark vorbelasteten Standort (intensive ackerbauliche Nutzung ohne jegliche Biotopstrukturen neben Siedlungsstrukturen und Kreisstraße, sowie unter den Hochspannungsfreileitungen) nicht beeinträchtigt (dazu s. auch Erläuterungen im Umweltbericht).*

- \* **Sonstige Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht:**

Das Plangebiet berührt auch keine sonstigen Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht. Die Grenzen des o. g. FFH-Gebietes der Nahe sind auf Höhe des Plangebietes identisch mit denen des Naturschutzgebietes 'Untere Nahe' (NSG-7133-053), welches somit ebenfalls ca. 1,4 km entfernt liegt. Der kürzeste Abstand zum großräumigen Naturpark 'Soonwald-Nahe' (der westlich der B 420 beginnt und hier das Siedlungsgebiet der Stadt umfasst) beträgt ca. 680 m – auch dessen Schutzzweck wird nicht berührt.

➤ *Es ist somit ausgeschlossen, dass die vorliegende die FNP-Neuausweisung bzw. die Bebauungsplanung Schutzzwecke von nationalen Schutzgebieten naturschutzrechtlicher Art in irgendeiner Form nachteilig beeinflussen könnte.*

- \* **Schutzgebiete / -objekte nach Wasserrecht:**

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III B eines großräumig abgegrenzten Wasserschutzgebietes.

⇒ *Dazu sei auf die obigen Aussagen in Kap. 4.1, Unterpunkt 'Regionalplanung' (zu dem im RROP entsprechend dargestellten Vorranggebiet Grundwasserschutz) verwiesen, wo bereits dargelegt wurde, wie dieser Status im Bebauungsplan aufgenommen wird und welche Erfordernisse bei der weiteren Umsetzung der Planung noch zu berücksichtigen sind.*

Darüber hinaus sind keine Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete von der Planung betroffen.

Auch wasserrechtlich begründete Abstände zu einem Gewässer sind hier nicht zu beachten.

Das Gebiet liegt zudem außerhalb von Flächen, die gemäß der Hochwassergefahren- oder Hochwasserrisiko-Karten in irgendeiner Form von Überflutungen betroffen sein könnten.

➤ *Es sind daher – gleichwohl nur bei Einhaltung der oben bereits erläuterten Auflagen infolge der Lage in einem abgegrenzten Wasserschutzgebiet - keine Konflikte mit wasserrechtlich begründeten Vorgaben oder Fakten zu erwarten.*

**\* Schutzgebiete / -objekte nach Denkmalschutzrecht:**

Es sind keine denkmalrechtlich begründeten Schutzgebiete oder –objekte (einschließlich Bodendenkmale und Grabungsschutzgebiete) oder deren Umgebung von der Planung betroffen.

In den „Hinweisen und Empfehlungen“ im Satzungstext des Bebauungsplanes wird aber auf die unabhängig davon gültigen denkmalrechtlichen Erfordernisse (Meldepflicht im Falle von Funden etc.) hingewiesen.

- *Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Konflikte mit Denkmalschutz-Belangen zu erwarten.*

**3.2.2 Sonstige naturschutzfachliche Informationen**

**• Biotopkataster Rheinland-Pfalz (OSIRIS):**

Im Plangebiet liegen keine biotopkartierten oder sonstige Flächen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz. Die nächst gelegenen Flächen des Biotopkatasters liegen ca. 460 m östlich des Geltungsbereiches wo der *„relativ naturnahe, altbegradigte Appelbach zwischen Planig und Pfaffen-Schwabenheim“* als Bestand erfasst ist, sowie in den o.g. Schutzgebieten nach Naturschutzrecht unmittelbar an der über 1,4 km entfernt liegenden Nahe.

- *Aussagen des Biotopkatasters sind in der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu berücksichtigen.*

**• Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS):**

In der VBS wurden keine Flächen in der näheren Umgebung als Bestand erfasst. Es wurden auch keine Zielvorstellung für den Geltungsbereich und die weitere Umgebung (bis zum Appelbach) formuliert.

- *Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) sind in der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu berücksichtigen.*

**3.2.3 Sonstige flächen- bzw. bodenrelevante Informationen**

**• Baugrund / Böden**

Gemäß den Untersuchungsergebnissen des vom Planungsträger zur parallel laufenden Bebauungsplanung beauftragten Geotechnischen Gutachtens<sup>1</sup> *„folgen unterhalb einer Oberbodenauflage quartäre Schluffe, die von quartären Kiesen unterlagert werden. Die Basis im Untersuchungsgebiet wird von tertiären Tonen gebildet“* (BAUCONTROL 2016, S. 6).

*„Der oberflächennahe Baugrund ab 3,0 m bis in eine Tiefe von < 20 m ist der Baugrundklasse C zuzuordnen. Diese beschreibt grobkörnige (rollige) bzw. gemischtkörnige Lockergesteine in mitteldichter Lagerung bzw. in mindestens steifer Konsistenz oder feinkörnige (bindige) Lockergesteine in mindestens steifer Konsistenz“* (ebda., S. 9).

Die abfalltechnische Einstufung der Böden gemäß LAGA-TR-Klassifizierung<sup>2</sup> kommt sowohl für die Schluff- als auch für die Kies-Probe zu einem Zuordnungswert von Z1. Die Böden stehen demnach für einen (gleichwohl eingeschränkten) offenen Einbau zur Verfügung.

<sup>1</sup> BAUCONTROL SIMON & NOWICKI (2016): *Geotechnischer Bericht 7860/16. Projekt: Neubau Feuerwehrrätehaus An der Kieskaute in Planig*. 09.11.2016, Bingen.

<sup>2</sup> LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT ABFALL (LAGA) (2004): *Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen. Teil II: Technische Regeln für die Verwertung. 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)*. o.A.e.O.

Der abfalltechnisch separat bewertete Asphalt des in Asphaltbauweise hergestellten Radweges, der für die geplanten Zufahrten von der K 92 zum Plangebiet gequert werden muss, weist eine PAK-Konzentration von 0,5 mg/kg au. Dieser Wert liegt somit deutlich unterhalb des Grenzwertes (von PAK = 30 mg/kg) zur Unterscheidung zwischen nicht gefährlichem und gefährlichem Abfall.

Für die Gründung von Bauwerken folgert der Gutachter aus den Untersuchungsergebnissen u. a., dass „*die planmäßige Fundamentunterkante (...) unter Berücksichtigung der Frostsicherheit mit  $\geq 0,8$  m unter Gelände anzusetzen [ist]. In der vorgenannten Gründungsebene stehen am Projektstandort gut tragfähige Kiese, die zur Lastabtragung herangezogen werden können. Sollten im Gründungsbereich noch Schluffe in Reststärke anstehen, sind die Fundamente mittels Betonvertiefung bis auf die gut tragfähigen Kiese zu vertiefen*“ (ebda., S. 11).

Die übrigen Aussagen des geotechnischen Gutachtens zum Boden und zum Baugrund, so insbesondere zu den bodenmechanischen Kennwerten, den geotechnischen Folgerungen zur Gründung, die Empfehlungen zum Schutz vor Wasser (Bauwerksabdichtung) und zum Aufbau der Verkehrsflächen, die Hinweise zur Bauausführung sowie die Aussagen zur Versickerungsfähigkeit / Wasserdurchlässigkeit etc., sind im Rahmen der konkreten Planungen zu beachten.

Generell sollten 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.

Bei allen Bodenarbeiten sind zudem die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) zu berücksichtigen.

- **Hangstabilität / 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 [Quelle: [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=6](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6); letzter Abruf: 11.06.2019] bisher nicht verzeichnet.

- **Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen**

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) mitzuteilen.

- **Kampfmittel**

Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vermuten lassen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Kampfmittel-Sondierung des Geländes hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist ggf. in Eigenverantwortung des Grundstückseigners / Bauherren zu veranlassen. Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen.

Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, so sind aus Sicherheitserwägungen weitere Erdarbeiten sofort zu unterlassen. Zunächst muss dann eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, so muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung / Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend das Ordnungsamt der Stadt Bad Kreuznach, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

Dies wird auch in den „Hinweisen und Empfehlungen“ im Satzungs-Text des Bebauungsplanes entsprechend ausgeführt.

#### • **Radonprognose**

Gemäß der Radonprognosekarte [s. Karte: <http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>] liegt das Plangebiet in einer Region, in der laut Legende zur genannten Karte ein *"erhöhtes (40-100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten"* in der Bodenluft festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten örtlich stark schwanken kann.

Dieser Wert entspricht gemäß der Einstufung des Bundesamtes für Strahlenschutz der Radonvorsorgeklasse II (dazu s. u.).

In einem eigens für die Bebauungsplanung eingeholten Radon-Gutachten<sup>3</sup> (das Anlage zum Bebauungsplan ist) wurden zwar niedrige Werte gemessen – dennoch hat der Gutachter *„wegen der hochgaspermeablen Böden eine einheitliche Einordnung aller Radonmesspunkte in die Radonvorsorgegebietsklasse RVK III“* vorgenommen.

Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs.

Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt von Radon in das Gebäude bzw. sein Einwirken auf den Menschen weitgehend zu verhindern.

Die für die (gemäß der gutachterlichen Einstufung) hier vorhandene Radonvorsorgegebietsklasse III (**RVK III** - Radonaktivitätskonzentration über 100 kBq / cbm) empfohlenen Maßnahmen umfassen insbesondere:

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke  $\geq 20$  cm; sollte dies nicht möglich sein, so ist auf eine gasdichte Ausführung zu achten).
2. Herstellung einer radondichten, komplett geschlossenen Hülle (mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind) im erdberührten Randbereich des Gebäudes oder im Innenbereich (in der Regel entstehen dadurch keine Mehrkosten).
3. Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte.
4. Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien bzw. Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen.
5. Abdichten von Kellertüren.
6. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u. ä. von außen (um ein Ansaugen von Raumluft und damit die Unterdruckerzeugung im Gebäude zu reduzieren).

<sup>3</sup> GEOCONSULT REIN (2016): *Bericht: Radonbelastung in der Bodenluft. Planig / „Feuerwehrgerätehaus“*. Stand: 29.11.2016. Oppenheim. Im Auftrag von BAUCONTROL SIMON & NOWICKI.

7. Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung dafür, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schotterschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten (an den erdberührten (Keller-)Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen).
8. Eine aktive oder passive Bodengasdrainage zur Erzeugung eines Unterdruckes unter dem Gebäude zur Druckgradientenumkehr und Ableitung von Bodengas in die Drainage, vor allem, wenn das Gebäude nicht unterkellert geplant ist und Frostschrüzen eine passive Entlüftung unter dem Gebäude verhindern.
9. Sollte das Gebäude voll- oder teilunterkellert geplant sein, sollte die Tür zum Keller gasdicht abschließen, oder der Keller sollte nur von außen zugänglich sein.

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

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 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.

Weitere Aussagen sind dem genannten Radon-Gutachten, dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt (Mainz; E-Mail: [radon@lfu.rlp.de](mailto:radon@lfu.rlp.de), Telefon: 06131 / 6033-1263) sowie folgender Seite zu entnehmen: [http://mapserver.lgb-rlp.de/php\\_radon/meta/erlaeuterungen.pdf](http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf).

Fragen zur Geologie im Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau (Internet: [www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de), Telefon: 06131 / 9254-0).

Um der kommunalen Hinweispflicht nachzukommen und eine höchst mögliche Transparenz für Architekten und Bauherren zu sichern, wurden die vorstehend aufgeführten Aussagen auch in den Satzungstext des Bebauungsplanes (dort unter 'Hinweise und Empfehlungen') aufgenommen.

#### • **Schutz vor Außengebietswasser**

Grundsätzlich ist, gemäß den Vorgaben des § 5 Abs. 2 WHG, jeder Grundstückseigentümer eigenverantwortlich „*im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.*“ Dies betrifft auch Maßnahmen vor Überflutungen aus eindringendem Außengebietswasser (nicht jedoch aus Abwasseranlagen) auf sein Grundstück.

Im vorliegenden Fall ist aufgrund der Lage des Plangebietes keine besondere Gefahr von Überflutungen erkennbar. Dennoch wird grundsätzlich empfohlen, zum Schutz vor einem nie ganz auszuschließenden Eindringen von Wasser aus Nachbargrundstücken im Falle von Starkregenereignissen entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Dies betrifft im Plangebiet insbesondere die höher gelegenen südlichen Ränder des allerdings nur schwach (ca. 2 %) nach Nordwesten geneigten Geltungsbereiches. Da dort aber zunächst eine flächig begrünte Ausgleichsfläche geplant ist, sind evtl. Vorkehrungen (in Form von Verwallungen o. ä., unter Einhaltung der landesnachbarrechtlichen Bestimmun-

gen), die vom Eigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten wären, hier nicht erforderlich.

Nähere Hinweise dazu, auch zu Maßnahmen zum entsprechenden Schutz von baulichen Anlagen, können auch den entsprechenden Merkblättern entnommen werden, wie z. B. dem Rheinland-pfälzischen Leitfaden Starkregen "Was können die Kommunen tun?", erschienen Februar 2013, einsehbar unter <http://www.ibh.rlp.de/servlet/is/8892/>.

## 4. Erschließung

### 4.1 Verkehr

#### 4.1.1 Straßen / Anbindung Fahrzeugverkehr

Die verkehrsmäßige Anbindung des geplanten Feuerwehr-Geländes erfolgt über die am Ostrand des Geltungsbereiches verlaufende Rheinpfalzstraße (K 92).

Priorität bei der Konzipierung der Anbindung haben zum einen die Belange einer leistungsfähigen Feuerwehr im (möglichst konfliktfreien bzw. einschränkungsarmen) Einsatzfall sowie die Belange des Straßenträgers nach einer unverändert sicheren und flüssigen Fahrzeugverkehr der Kreisstraße auf Höhe dieser Ortszufahrt.

Dazu wurde bereits eine Straßenfachplanung erstellt, die sowohl mit der Feuerwehr als auch mit dem LBM abgestimmt wurde.

Zu berücksichtigen war dabei auch, dass die Ortsrandzufahrt in die Siedlung hier bisher in Form von zwei versetzten, bepflanzten Pflanzstreifen verkehrsberuhigt konzipiert war und dass der relativ stark frequentierte Fuß- und Radweg Planig – Bosenheim von den neuen Ein- und Ausfahrten gequert werden muss.

Daher sind nach aktuellem Stand Ein- und Ausfahrtbereiche sowie eine separate Ausfahrt für die Feuerwehr im Einsatzfall vorgesehen. Näheres ist auf den nachfolgenden Ebenen (Bebauungs- und Straßenfachplanung), in Abstimmung mit dem LBM, zu regeln.

#### 4.1.2 Überörtlicher Verkehr / Landesstraßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Zur Kreisstraße 92 hin wird im Bebauungsplan die 15 m breite **Bauverbotszone** nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) nachrichtlich eingezeichnet (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn). Dieser Bereich ist von Hochbauten sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Diese Bauverbotszone gilt gemäß § 24 LStrG ausdrücklich auch für Werbeanlagen.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (und somit im vorliegenden Trassenabschnitt) gilt zudem die **Baubeschränkungszone** gemäß § 23 Abs. 1 LStrG. Demnach bedürfen Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen in einer Entfernung bis 30 m bei Kreisstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Allerdings darf diese Zustimmung oder Genehmigung der Straßenbaubehörde gemäß § 23 Abs. 6 LStrG „*nur versagt oder mit Bedingungen oder Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist*“.

Rechtmäßig errichtete bestehende Anlagen genießen Bestandsschutz. Die durch die Bebauungsplanung ermöglichten, mit dem LBM bereits detailliert vorabgestimmten Anlagen sind mit Eintritt der Rechtskraft zulässig.

#### **4.1.3 Anbindung fußläufiger und Rad-Verkehr**

Eine fußläufige Anbindung der geplanten Gemeinbedarfsfläche für Fußgänger und Radfahrer ist über den unmittelbar angrenzenden Fuß- und Radweg gewährleistet. Die Details einer sicheren Anbindung des Fußgängerverkehrs auf das Feuerwehrgelände – unter Berücksichtigung des Fahrzeugverkehrs, auch im Einsatzfall – ist bei der konkreten Planung ebenso zu berücksichtigen wie die Vereinbarkeit des Radverkehrs mit dem neu hinzukommenden Ein- und Ausfahrtverkehr motorisierter Fahrzeuge.

Dies ist jedoch kein Regelungs-Gegenstand der Bauleitplanung.

#### **4.1.4 Landwirtschaftlicher Verkehr / Wirtschaftswege**

Zur Gewährleistung der Erschließung der folgenden Landwirtschaftsflächen sind die bestehenden Wirtschaftswege am Nordrand (zur Wohnbebauung hin) sowie am Südrand des Geltungsbereiches unverändert zu erhalten. Diesbezüglich ergeben sich somit keine Einschränkungen für die Landwirtschaft.

#### **4.1.5 Ruhender Verkehr**

Der Nachweis ausreichender Stellplätze für das geplante Feuerwehrgelände 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.

### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung des Feuerwehr-Standortes kann durch die Anbindungsmöglichkeiten aller erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen an bestehende, für die geplante Nutzung bereits hinreichend ausgelegte Anlagen in den Randbereichen des Geltungsbereiches (östlich angrenzende Rheinpfalzstraße, nördlich folgende Straße 'Am Hintzenböhl' sowie nord-östlich folgende Weinstraße) gesichert werden.

Für die ausgewiesenen Ausgleichsflächen im Süden des Geltungsbereiches sind naturgemäß gar keine Anlagen erforderlich.

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

#### **4.2.1 Versorgungsanlagen**

- Trinkwasser:

Die Versorgung mit Wasser wird durch die Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes gewährleistet. Versorgungsträger sind die Stadtwerke Bad Kreuznach.

- Elektrizität

Das Baugebiet kann hoch- oder niederspannungsseitig über Frei- oder Erdkabelleitungen von den Stadtwerken Bad Kreuznach mit elektrischer Energie versorgt werden.

Die Südhälfte des Geltungsbereiches wird von zwei überregionalen Höchstspannungsfreileitungen gequert, die von der Amprion GmbH (Dortmund) getragen werden:

- Die siedlungsnähere (nördlichere) Leitung ist ein Abschnitt der 220-kV-Höchstspannungsfreileitung Windesheim – Rheinau (Blatt 2327, im Geltungsbereich liegt ein Abschnitt zwischen den Masten 34 und 35). Für diese Leitung sind Schutzstreifen von je 16,0 m beiderseits der Leitungsmittellinie einzuhalten (nachrichtlich im Plan eingezeichnet).
- Die siedlungsfernere (südlichere) der beiden Leitungen ist ein Abschnitt der 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Windesheim – Rheinau (Blatt 4523, im Geltungsbereich liegt ein Abschnitt zwischen den Masten 23 und 24). Für diese Leitung sind Schutzstreifen von 33,0 m südwestlich und 24,5 m nordöstlich der Leitungsmittellinie nachrichtlich eingezeichnet.

Masten dieser beiden Trassen liegen nicht im unmittelbaren Geltungsbereich.

Bauliche Anlagen und sonstige Maßnahmen (einschließlich Anpflanzungen) sind im Bereich dieser Schutzstreifen nur sehr eingeschränkt und allenfalls unter bestimmten Bedingungen möglich, die gemäß den Vorgaben des Trägers in die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes übernommen und somit planungsrechtlich gesichert werden.

- Telekommunikation:

Die fernmeldetechnische Versorgung ist durch die Verlegung der entsprechenden Telekommunikationsanlagen herzustellen, die relativ problemlos an das bestehende Netz angebunden werden können.

#### **4.2.2 Entsorgungsanlagen**

- Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird der kommunalen Schmutzwasserkanalisation mit Anschluss an die Kläranlage unmittelbar unterhalb (nördlich) der Ortslage von Planig zugeführt.

- 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.]

Grundsätzlich soll die abzuleitende Oberflächenwassermenge möglichst geringgehalten werden. Die Menge des von den Dach-, Hof- und evtl. Terrassenflächen anfallenden Niederschlagswassers soll durch die Einrichtung von Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung aus ökologischen, aber auch aus wirtschaftlichen Gründen (geringere Dimensionierung von Kanälen etc., aber auch Minimierung langfristiger volkswirtschaftlicher Kosten durch Hochwasserschäden etc.) minimiert werden.

Dies ist im vorliegenden Fall ohnehin im Interesse der Feuerwehr, die dies bereits frühzeitig angeregt hatte, und wird daher bereits eingeplant.

Es wurde zudem bereits ein Fachplanungsbüro beauftragt, um die gesetzes- und richtlinienkonforme Bewirtschaftung des Oberflächenwassers zu planen. Nach ersten Überlegungen sind, über die Rückhaltung in möglichst großen Zisternen (zur Nutzung durch die Feuerwehr, aber auch zur Rückhaltung, z. B. über doppelstufige Rückhalte-zisternen),

Regenrückhalteflächen und –rinnen in den Bereichen der zur Gemeinbedarfsflächen hingewandten Böschungsfüßen der westlichen und nördlichen Lärmschutzwälle vorgesehen. Dabei sind allerdings die Vorgaben zu berücksichtigen, die infolge der Lage in der Wasserschutzzone III B eines großräumig abgegrenzten Wasserschutzgebietes zwingend zu beachten sind.

Genauer ist aber erst im Rahmen der konkreten Entwässerungsplanung - in Abstimmung mit der SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, der Unteren Wasserbehörde sowie den Stadtwerken (als Träger der Abwasserbeseitigung) – festzulegen.

Eine gezielte Einleitung in den Untergrund oder in das Leitungsnetz bedingt auf jeden Fall ein **vorgeschaltetes wasserrechtliches Verfahren**, in dessen Rahmen auch die Vorgaben für das abgegrenzte Wasserschutzgebiet zu berücksichtigen sind.

Oberflächenwassermengen, die mglw. nicht vollständig im Plangebiet zurückgehalten und bewirtschaftet werden können, könnten in den Regenwasserkanal in der nördlich bis nordwestlich folgenden Straße 'Am Hintzenböhl' (Trennsystem) geleitet werden.

Da im vorliegenden Fall die Erschließung vollständig durch die Stadt Bad Kreuznach gesichert wird, kann die gewünschte Errichtung von Zisternen vom Planungsträger umgesetzt werden (im Bebauungsplan kann dies bekanntlich nicht festgesetzt werden).

Es gibt mehrere weitere Möglichkeiten, den Vorgaben des Wasserrechts durch verschiedene Maßnahmen Rechnung zu tragen (flächige, naturnahe Rückhaltemaßnahmen oder solche technischer Art wie Stauraumkanal etc.); dies kann der Planungsträger aber im vorliegenden Stadium des Bebauungsplanes noch nicht weiter konkretisieren.

Selbstverständlich wird die noch zu erstellende Entwässerungskonzeption, gemäß den einschlägigen Vorschriften und Genehmigungsverfahren, mit den o. g. Behörden und Fachstellen abgestimmt.

## **5. Standortalternativen**

Im Rahmen der Vorüberlegungen für einen neuen Feuerwehr-Standort waren frühzeitig, unter Einbeziehung der Feuerwehr, verschiedene Standortvarianten überprüft und bewertet worden.

Dabei kamen naturgemäß ohnehin nur Flächen in Betracht, die für die geplante Nutzung sinnvoll und verfügbar sind.

So muss die neue Feuerwache vor allem folgende zentralen Kriterien so gut wie möglich erfüllen:

- gute Erreichbarkeit der Zieleinsatzorte im Hinblick auf die geforderte Einsatz-Grundzeit,
- gute Verkehrs-Anbindung an das regionale Netz, möglichst ohne stärkere Belastung von Wohnstraßen
- gute Erreichbarkeit für die ehrenamtlichen Feuerwehrkamerad(inn)en aus allen drei Stadtteilen,
- ausreichend große Fläche für einen komfortablen, zeitgemäßen Feuerwehr-Standort mit Nebenanlagen (so u.a. für Sozial-, Kommunikations- und Übungsräume, Freiflächen etc.),

Darüber hinaus sollte der neue Standort möglichst mit geringem Aufwand erschließbar sein und für den Planungsträger verfügbar sein. Eine siedlungsnahe Lage mit möglichst guter Anbindung an die sonstige Infrastruktur (ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, medizinische und soziale Versorgung etc.) ist darüber hinaus von Vorteil. Schließlich sollte die neue Feuerwache auch einen möglichst geringen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zur Folge haben.

Unter diesen Gesichtspunkten wurden mehrere Standorte bewertet:

1. Verbleib am jetzigen Standort in Planig-Ortsmitte

Die seit Jahren beengte Situation am derzeitigen Standort in der Mainzer Straße wird insbesondere für die ehrenamtlichen Feuerwehrleute als unzumutbar angesehen. Umbauten oder Erweiterungen, welche die aktuellen technischen Anforderungen einer Feuerwache in hinreichendem Maße berücksichtigen, sind am jetzigen Standort nicht möglich, zumal es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, dessen Schutzzweck mit den funktionalen Anforderungen an eine zeitgemäße Feuerwache nicht vereinbar ist.

Ein Umbau der Scheune auf den neusten Stand der Technik, unter Einhaltung aller Vorgaben des Denkmalschutzes, war und ist aus funktionalen und wirtschaftlichen Überlegungen nicht darstellbar. Zudem entspricht der Platzbedarf, auch der der Freifläche, nicht den modernen Anforderungen an ein Feuerwehrhaus. Ein Abriss kommt aus denkmalrechtlichen Gründen nicht infrage. Zudem wäre auch ein Neubau an gleicher Stelle den genannten Nachteilen der beschränkten räumlichen Möglichkeiten unterworfen. Aus diesem Grund hatte sich nicht zuletzt die Feuerwehr selbst für einen neuen Standort ausgesprochen.

Diese Situation war dann für den Planungsträger der Anlass, einen neuen Standort ins Auge zu fassen, der von den Feuerwehrleuten möglichst aller drei Stadtteile des Löschbezirks (Planig, Bosenheim und Ippesheim) gut angefahren werden kann und von dem auch die Löschfahrzeuge im Einsatzfall gut und schnell ausrücken können.

2. Standort am Sportplatz Planig

Alternativ-Standorte im Bereich des Planiger Sportplatzes (zwischen dem Sportplatz und der landwirtschaftlichen Halle auf den Flurstücken 96/6 und 97 in Flur 2) wurden ins Auge gefasst, zumal die Stadt dort auch Grundstücke besitzt.

Dazu waren insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen (die dann in die Gesamtabwägung eingestellt wurden):

- Dieser Standort hätte zunächst den Verzicht auf eine mögliche langfristige Erweiterung des Sportplatzes in westliche Richtung (die auch im Flächennutzungsplan bereits dargestellt ist) zur Folge.
- Vor allem aber entstanden hier gravierende Bedenken wegen der bei Sportveranstaltungen (insbesondere am Wochenende, aber auch an manchen Abenden in der Woche, zahlreichen „wild“ parkenden Fahrzeuge, die häufig entlang des Zufahrtsweges, aber auch im Randbereich der Kreisstraße stehen.
- Eine Absperrung der jederzeit für den Feuerwehreinsatz sicher freizuhaltenen Ein- und Ausfahrtbereiche, so insbesondere durch Poller oder durch eine Schrankenanlage, wurde daher geprüft - eine angedachte Ampelanlage hätte keine Sicherheit für eine dauerhafte Freihaltung geboten).  
Ohne derartige Anlagen wäre es aber nicht zu gewährleisten, dass die Ein- und Ausfahrtbereiche freigehalten würden – mit der Folge der Gefährdung der einzuhaltenden Einsatzzeit von 8 Minuten.  
Für diese Anlagen wären zum einen relativ hohe Kosten (außer den Initialkosten auch Folgekosten für die Wartung etc. und an diesem siedlungsfernen Ort auch nicht auszuschließenden Vandalismus) zu veranschlagen gewesen.  
Entsprechende Kostenschätzungen für eine dortige Variante sowie für den nun gewählten Standort wurden den städtischen Gremien als Entscheidungsgrundlage vorgelegt.
- Zudem bestünde auch eine nie ganz auszuschließende Gefahr des Versagens oder der technischen Störung derartiger Anlagen, was im Falle eines dringenden Feuerwehreinsatzes naturgemäß fatale Folgen haben könnte.

- Schließlich birgt die Zufahrt zur neuen Feuerwache über eine gemeinsame Zufahrt mit dem Sportplatz das Risiko, dass bspw. bei Fußballspielen mit entsprechendem Park-Suchverkehr bereits die An- und Abfahrt der Feuerwehrleute auf das Feuerwehrgelände erschwert wird und bereits dadurch die Einsatzfahrt verzögert würde.
- Eine direkte Ausfahrt auf die Kreisstraße von einem ebenfalls sportplatz-nahen Standort aus – dieser dann ebenfalls auf einer der o.g. städtischen Parzellen, aber abseits des Sportplatzweges und süd-südöstlich der dortigen landwirtschaftlichen Halle (somit aber ohne Benutzung des Zufahrtsweges zum Sportplatz) - wäre entweder nur über das nicht der Stadt gehörende Grundstück südlich der Halle möglich (sodass hier entweder ein Grundstückstausch oder eine Grunddienstbarkeit erforderlich würden), oder aber über den Ausbau eines mindestens 45 m langen Abschnittes des dann südlich in Richtung Bosenheim folgenden Wirtschaftsweges (mit zusätzlichem Verbreiterungsbedarf auf Fremdparzellen, mit entsprechend hohen Kosten, mit erhöhtem Versiegelungsgrad und erhöhtem Ausgleichsbedarf).
- Vor allem aber wäre auch dort immer noch die Gefahr wild parkender Fahrzeuge gegeben (wie bei manchen Veranstaltungen bereits gesehen), mit den vorstehend genannten Folgen (einer Poller-Lösung o. ä.) und den daraus resultierenden gravierenden Nachteilen (s. o.).
- Schließlich wurde auch seitens der Wehrleitung ergänzend ausgeführt, dass für eine Feuerwehr, die aus Ehrenamtlichen bestehe und aktuell ca.160 Einsatztage im Jahr zu bewältigen habe, ein möglichst siedlungsnaher Ort für die drei betroffenen Stadtteile wichtig sei, zumal diese Standorte letztlich auch der Kommunikation und der wichtigen Identifikation der Stadtteile mit „ihrer Feuerwehr“ dienten.  
Ein Feuerwehrhaus gehöre demnach eben zu den klassischen Gemeinbedarfsnutzungen für Sicherheit und Ordnung. Diese befänden sich seit jeher innerhalb einer Ortslage oder an deren Rand und somit auch in unmittelbarer Nähe zur Dorfgemeinschaft und nicht möglichst weit von der Ortslage entfernt. Die Feuerwehr dient den Bürgern – und dies bedinge auch Nähe zu den Bürgern, selbstverständlich unter Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben (so auch zum Immissionsschutz).  
Daher sprächen für die Wehrleitung außer den wirtschaftlichen auch Sicherheits-, Gemeinwohl- und Ehrenamts-Aspekte für den nun gewählten Standort.
- Aus stadtplanerischer Sicht sind bei einer solchen Standortwahl zudem auch die Vorgaben des BauGB zu beachten. Demnach genießt der Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB den besonderen Schutz des Freiraums und ist zunächst möglichst von Bebauung freizuhalten, um einer „Zersiedlung“ vorzubeugen. Der Bau eines Feuerwehrhauses auf der „grünen Wiese“, in großer Entfernung zu einem Ort, entspricht somit weder städtebaulichen bzw. baugesetzlichen Grundsätzen noch den diesbezüglichen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes zum Freiraumschutz und somit auch nicht dem planerischen Entwicklungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG.

### 3. Sonstige mögliche Standorte

Sonstige in der Verwaltung sowie in den städtischen Gremien ins Auge gefasste Standorte für die neue Feuerwache – so z.B. Bebauungsplangebiet P 7.1 oder auch auf der Fläche des alten Bitumenwerks Pichl in der Mainzer Straße - wurden, nach jeweiliger Beratung mit Vertretern der Feuerwehr, verworfen.

Keine dieser Alternativen konnte die für die Feuerwehr elementaren Parameter, so insbesondere die eingangs des vorliegenden Kapitels aufgeführten genannten Hauptkriterien – also v. a. gute Verkehrs-Anbindung an das regionale Netz, gute Erreichbarkeit der Zieleinsatzorte (aber auch bereits des Standortes) im Hinblick auf die geforderte Einsatz-Grundzeit, hinreichende Größe etc.) auch nur annähernd im gleichen Maße

erfüllen wie der nun gewählte Standort (und noch nicht einmal so gut wie die unter Punkt 2. erörterten Alternativen am Sportplatz).

Letztlich wurde festgestellt, dass der nun gewählte Standort nicht nur am besten diese Kriterien erfüllt, sondern auch im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit der Umsetzung sowie der Tatsache, dass sich die Grundstücke bereits vollständig im städtischen Eigentum befinden, zu bevorzugen ist.

Dabei ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung selbstverständlich die immissionschutzrechtliche Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung nachzuweisen. Dies erfolgt auf Grundlage eines bereits vorliegenden schalltechnischen Gutachtens, welches aktiven Lärmschutz und weitere Maßnahmen empfiehlt, die alle im B-plan (oder – soweit mangels Rechtsgrundlage im B-plan nicht festsetzbar – über entsprechende Baugenehmigungs-Auflagen) übernommen und umgesetzt werden.

Die als reine Ackerfläche genutzte und ansonsten völlig unstrukturierte (und gehölzfreie) Fläche der geplanten Feuerwache hat zudem – abgesehen von der unvermeidbaren Neuversiegelung - einen relativ geringen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zur Folge, da die Fläche diesbezüglich eine geringe Empfindlichkeit aufweist.

Die Nachteile des nun überplanten Standortes - so v. a. die im Beteiligungsverfahren geltend gemachten potenziellen Beeinträchtigungen der Anwohner des nördlich folgenden Allgemeinen Wohngebietes der Straße 'Am Hintzenböhl' - werden dafür in Kauf genommen, zumal diesen Befürchtungen durch mehrere Maßnahmen wirksam begegnet werden kann (so v. a. effektiver Lärmschutz gemäß den einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, Begrünung des geplanten Erdwalls etc.).

Die dann noch verbleibenden Nachteile für die mglw. Betroffenen werden als vertretbar gewertet und sind hinnehmbar.

Aus diesen Gründen - und nicht zuletzt infolge des hier naturgemäß sehr hoch zu gewichtenden Votums der Feuerwehr als Nutzer - wurde der Entwurf für diesen Standort ausgearbeitet.

Allerdings sind naturgemäß auch landwirtschaftliche Belange nachteilig betroffen, da eine Ackerfläche (2019: Maisanbau) aus der Nutzung genommen werden muss.

### **Exkurs: Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft**

#### **a) Beschränkung der Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen**

Gemäß § 1a Abs. 2 S. 2 und 4 BauGB („Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“) werden - als in der Bauleitplanung anzuwendende Vorschriften zum Umweltschutz - u. a. auch folgende für die Landwirtschaft relevante Abwägungsbelange genannt: *„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (...). Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können“.*

Dabei soll in der Abwägung auch ausdrücklich der Bodenschutz-Grundsatz nach Satz 1 dieses § 1a Abs. 2 BauGB berücksichtigt werden. Demnach soll mit Grund und Boden *„sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.*

Im vorliegenden Fall muss eine Ackerfläche (2019: Maisanbau) aus der Nutzung genommen werden. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist hier aber

leider unumgänglich, da insbesondere Möglichkeiten der Innenentwicklung - somit die in obigem Gesetzestext genannten „*Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten*“ - für einen sinnvollen Feuerwehrstandort mit den in Kap. 5 genannten spezifischen Anforderungen an, Erreichbarkeit, Einhaltung von Hilfsfristen, Infrastruktur etc. im Bereich des Löschbezirks Ost nicht vorhanden sind.

Es sei dazu auf die ausführlichen Erläuterungen in Kap. 5 zu den Kriterien der Standortwahl und zu möglichen Alternativen verwiesen. Eine „*Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung*“ sind somit für das vorliegende Projekt zur Sicherung eines zeitgemäßen Feuerwehrstandortes (der auf seinem im bisherigen Standort im Innenbereich aus den zahlreichen genannten Gründen seit längerer Zeit kaum noch tragbar ist) nicht gegeben.

Das o. g. Gebot der Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß liegt nicht zuletzt auch im originären Interesse des Planungsträgers, der bereits eine möglichst Kosten sparende Bauweise anstrebt. Dadurch ist bereits gesichert, dass keine vermeidbaren baulichen Anlagen, einschließlich befestigter Platz-, Stellplatz-, Zufahrt- und Hofflächen etc., geplant (und im Bebauungsplan ermöglicht) werden, wobei im vorliegenden Fall allerdings die funktionalen Erfordernisse einer leistungsfähigen Feuerwehr im Einsatzfall oberste Priorität haben müssen. Dies bedingt bspw. die erläuterten Ein- und Ausfahrtbereiche, die – auf dringende Anregung der Feuerwehr - aus Sicherheitsgründen nicht (an Anzahl und Gesamtfläche) reduziert werden können. Dies hat dafür naturgemäß eine höhere Versiegelung zur Folge, die aber eben nicht (oder allenfalls mit nicht hinnehmbaren Qualitäts-Einbußen für einen optimalen und störungsfreien Einsatzfall) vermeidbar ist.

**b) Beachtung der landwirtschaftlichen bzw. der agrarstrukturellen Belange bei der Inanspruchnahme von Kompensationsflächen**

In § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Verweis auf die auch im Bauleitplanverfahren gegebene Gültigkeit des § 15 Abs. 3 BNatSchG eingefügt.

In diesem § 15 Abs. 3 BNatSchG heißt es: „*Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.*“

*Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“.*

Es ist aufgrund der zwingenden Aufwertungs-Notwendigkeit einer Kompensationsfläche eben nur unter recht seltenen Umständen zu vermeiden, dass bislang intensiv bewirtschaftete, dementsprechend ökologisch vorbelastete und gering zu bewertende Landwirtschaftsflächen für den umwelt- bzw. naturschutzfachlichen Ausgleich in Anspruch genommen werden, sofern keine versiegelten Flächen oder keine sinnvoll durch Pflege- oder Bewirtschaftungsmaßnahmen aufwertbaren Flächen zur Verfügung stehen.

Im vorliegenden Fall ist es dem Planungsträger aber nicht möglich, den Ausgleich durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, zu erbringen (um gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden), da Flächen für derartige Maßnahmen im benötigten Umfang des ermittelten Kompensationsbedarfes nicht zur Verfügung stehen.

Im vorliegenden Fall kann durch die Inanspruchnahme der nach Umsetzung der Feuerwache verbleibenden jeweiligen südlichen Drittel der dafür „angeschnittenen“ Flurstücke der Ausgleich unmittelbar am Eingriffsgebiet erzielt werden.

Die dortigen Ackerflächen sind zudem naturschutzfachlich sehr gut aufwertbar (=> hoher Anerkennungsfaktor, => weniger Flächenverbrauch) und liegen zudem auch nicht isoliert zwischen anderen landwirtschaftlichen Nutzflächen, sondern bilden eine zusammenhängende Fläche neben der Kreisstraße / dem Radweg. Die Ackerflächen liegen fast vollständig unter den beiden Hochspannungsfreileitungen bzw. in deren Schutzstreifen. Nach der starken Reduzierung der Länge um ca. zwei Drittel wären die Restflächen – gerade bei den beiden schmaleren Parzellen im Osten – deutlich weniger effektiv zu bewirtschaften gewesen, was auch einer der Gründe war, dass die Stadt den Eigentümern den Abkauf der gesamten Parzellen angeboten hatte.

Dadurch sind die Nachteile für die Landwirtschaft weiter gemindert worden.

Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass (gemäß der Kartierung der Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz) die Böden im Norden des Geltungsbereiches (auf ca. 54 % der Gesamtfläche) in der Gesamtbewertung der Bodenfunktionsbewertung einen geringen Funktionserfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen aufweisen. Ein mittlerer Funktionserfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen ist im Süden des Geltungsbereiches (auf ca. 36 % der Gesamtfläche gegeben), für die übrigen Flächen, wie beispielsweise die Verkehrsflächen (ca. 10 %) liegen keine Daten vor. Böden mit hoher oder gar sehr hoher Bewertung werden somit nicht in Anspruch genommen.

Somit sind potenzielle Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Flächen so weit wie möglich begrenzt und die Belange der Landwirtschaft – trotz der unzweifelhaft hinzunehmenden Nachteile – insgesamt hinreichend berücksichtigt worden.

**Ende Exkurs**

## **6. Neuausweisungen / Darstellungen der 6. FNP-Änderung**

Die (gleichwohl nicht „parzellen“- bzw. „flächenscharfe“) Flächennutzungsplanung hat im Wesentlichen die Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf zum Inhalt, um die bereits (v. a. in Kap. 1.1) erläuterten Ziele planungsrechtlich vorzubereiten.

Darüber hinaus werden aber die dann verbleibenden Restflächen der für die Feuerwache benötigten Parzellen im südlichen Drittel des Geltungsbereiches nun auch als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, um diese Bereiche auch in der vorbereitenden Bauleitplanung langfristig zu sichern.

Diese Flächen-Ausweisungen entsprechend somit weitgehend (soweit der Differenzierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung dies erfordert) denen der verbindlichen Bauleitplanung. (Die in den Geltungsbereich der Bebauungsplanung einbezogenen Teilfläche der Kreisstraßen-Parzelle ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden FNP-Änderung).

Somit umfasst die vorliegende 6. Änderung des FNP die Umwidmung einer **Fläche für die Landwirtschaft** (ca. 1,2 ha) in

- eine **Fläche für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung: 'Feuerwehr' sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (ca. 0,8 ha) und in eine
- **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB (ca. 0,4 ha).

Diese beiden neuen FNP-Darstellungen werden im Folgenden erläutert.

## **6.1 Fläche für den Gemeinbedarf**

Es wird für die nördlichen ca. zwei Drittel des Änderungsgebietes eine ca. 0,8 ha große **Fläche für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung: 'Feuerwehr' sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen neu ausgewiesen.

Das Ziel der Sicherung von Flächen für die benötigte Errichtung des neuen Feuerwehrstandortes sowie die Eignung des Standortes für diese Funktion bereits (so v. a. in den Kap. 1.1. und 5) erläutert.

Die zusätzliche Zweckbestimmung der sozialen Zwecke resultiert aus der Absicht, in dem neuen Feuerwehrgebäude - neben den Fahrzeughallen, Werkstatträumen sowie den Materiallager-, Verwaltungs-, Bereitschafts-, Umkleide- und Sanitärräumen etc. - auch Sozial- und Schulungsräume anzuordnen, in denen aber auch die Möglichkeit bestehen soll, dass hier Treffen und Feiern der ehrenamtlichen ortsansässigen Feuerwehrleute stattfinden können, die sich in ihrer Freizeit für die Sicherheit und das Wohl der Gesellschaft einsetzen.

## **6.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Im südlichen Drittel des Geltungsbereiches wird eine ca. 0,4 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ausgewiesen, damit darauf der umwelt- bzw. naturschutzfachliche Ausgleich erzielt und zudem eine Randeingrünung des neuen Feuerwehrstandortes realisiert werden kann.

Es handelt sich um die verbleibenden Restflächen der für die Feuerwache benötigten und somit im Norden bereits stark „angeschnittenen“ Grundstücke, die fast vollständig in den oben erläuterten Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitungen liegen und somit für sonstige Nutzungen nur äußerst eingeschränkt zur Verfügung stünden.

Durch die naturschutzfachliche Aufwertung der derzeit als Maisacker genutzten Fläche kann der unvermeidbare Eingriff durch die Neuerrichtung des Feuerwehrstandortes kompensiert werden. Durch entsprechende Maßnahmen, wie z.B. die Anlage blütenreicher Wiesenbestände sowie die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (dazu siehe Umweltbericht) können nicht nur ihren tier- und pflanzenökologisch positive Funktionen erfüllt werden, sondern dies dient auch lokalklimatischen und landschaftsästhetischen Positiv-Wirkungen an diesem Siedlungsrand.

## **7. 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.

## 7.1 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Fachgesetz/Fachplan	<u>Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung</u>
Baugesetzbuch (BauGB)	<p><u>Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich in der Abwägung (§ 1a Abs. 3 BauGB), Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung – Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB)</u></p> <p>Sicherung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen durch Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im Flächennutzungsplan.</p> <p>Umweltfachliche Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen sowie zur grünordnerischen und (klima-)ökologischen Aufwertung auf Ebene der Bebauungsplanung.</p>
Landes- / Bundesimmissionschutzgesetz (LImSchG / BImSchG)	<p><u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse</u></p> <p>Einholung einer schalltechnischen Stellungnahme und Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen auf Ebene der Bebauungsplanung.</p>
Landesnatschutzgesetz (LNatSchG) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p><u>Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</u></p> <p>Sicherung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen durch Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im Flächennutzungsplan.</p> <p>Anwendung der Eingriffsregelung und Berücksichtigung in der Abwägung auf Ebene der Bebauungsplanung, Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und einer Biotoptypenkartierung auf Ebene der Bebauungsplanung.</p> <p>Umweltfachliche Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen sowie zur grünordnerischen und ökologischen Aufwertung auf Ebene der Bebauungsplanung.</p>
Landeswassergesetz (LWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p><u>Schutz der Gewässer durch nachhaltige Bewirtschaftung</u></p> <p>Nachrichtliche Übernahme des „abgegrenzten“ Trinkwasserschutzgebietes und Hinweis auf die daraus resultierenden Vorgaben in der Bebauungsplanung.</p> <p>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 Bebauungsplanung.</p>
Denkmalschutzgesetz (DSchG)	<p><u>Erhalt und Pflege der Kulturdenkmäler</u></p> <p>Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches. Auf die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird im Satzungstext des Bebauungsplans unter „Hinweise“ hingewiesen.</p>
Landschaftsplanung	<p>Als für das Plangebiet relevante Zielsetzungen des Leitbildraumes 20 „Landwirtschaftliche Fluren Bosenheim“ – die jedoch nicht verbindlich in den Flächennutzungsplan als Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB übernommen worden sind und einen sehr großen Raum (weit über das Plangebiet hinaus) betreffen – sind zu nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden landwirtschaftlichen Nutzung.</li> <li>– Vermeidung kompakt räumlicher wirksamer Gestaltung, sowohl durch Bepflanzung als auch durch Bebauung.</li> <li>– Erhaltung der räumlichen Durchgängigkeit und des flächigen Charakters.</li> </ul>

Fachgesetz/Fachplan	<u>Ziele des Umweltschutzes</u> und deren Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"><li>– Raumgliederung durch eine Allee an der Ortsverbindungsstraße zwischen Planig und Bosenheim.</li><li>➤ Auf Grund der städtebaulichen Zielsetzung können die formulierten Zielsetzungen für den Geltungsbereich nicht aufrechterhalten werden. Wegen der Höchstspannungsfreileitung und der einzuhaltenden Schutzabstände ist eine Pflanzung von Bäumen zur Schaffung einer straßenbegleitenden Allee auf dieser Seite auf ca. der Hälfte des möglichen Streckenabschnittes nicht möglich.</li></ul>
Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS):	<p>Es sind keine Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Bestand erfasst; keine Zielvorstellungen für das engere Plangebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Aussagen der VBS stehen der Planung nicht entgegen.</li></ul>

## **7.2 Beschreibung der Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Der Flächennutzungsplan stellt im Norden des Gebietes eine Fläche für den Gemeinbedarf in der Größenordnung von ca. 1,2 ha und im Süden 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. 0,4 ha dar.

Die Darstellungen vollziehen sich auf Flächen, die derzeit intensiv ackerbaulich genutzt werden. Am Ostrand des Änderungsbereiches, parallel zur Kreisstraße 92, befindet sich durch eine ruderal geprägte Fläche von der Ackerfläche getrennter, ca. 2 m breiter asphaltierter Radweg.

## **7.3 Basisszenario und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **7.3.1 Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit**

#### **Bestand**

Der Änderungsbereich ist einerseits durch die landwirtschaftliche Nutzung und andererseits durch die angrenzende Ortsrandlage des Stadtteils Planig gekennzeichnet. Im Norden schließen sich durch überwiegend Einfamilienhäuser geprägte, wohnbaulich genutzte Flächen an. Im Westen erstrecken sich dann, hinter weiterer Wohnbebauung, bis in eine Entfernung von ca. 300 m großflächige gewerbliche Bauflächen. Unmittelbar östlich grenzt an die K 92 (Rheinpfalzstraße) der Standort eines Möbelgeschäfts an, dem nördlich dann wieder von Wohnnutzung dominierte Mischbebauung folgt.

Zur Beurteilung der potenziellen Radonbelastung in der Bodenluft wurde bereits auf Ebene der Bebauungsplanung ein Radongutachten erstellt. Im Ergebnis werden die Bohrpunkte auf Grund der sehr hohen Gaspermeabilität der Böden der Radonvorsorgegebietsklasse III zugeordnet.

Überregional- oder regional bedeutsame Wander- und/oder Radwanderwege sind nicht vorhanden. An der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft jedoch eine stark frequentierte Radwegeverbindung, die die Stadtteile Planig und Bosenheim verbindet und die auch an die Sportanlagen südöstlich des Geltungsbereiches anbindet.

Als Vorbelastung sind darüber hinaus die von Nordwesten nach Südosten verlaufenden und den Geltungsbereich querenden 220-kV- und 380-kV-Höchstspannungsfreileitungen sowie der Verkehr auf der Kreisstraße zu nennen.

### **Auswirkungen**

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Nutzungen an den betroffenen schutzwürdigen Wohnnutzungen wird auf Ebene der Bebauungsplanung eine schalltechnische Prognose durch erstellt, deren Ergebnisse im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

Hinsichtlich der Radonvorsorgegebietsklasse III werden im Bebauungsplan Radonpräventivmaßnahmen empfohlen. Für Neubauten besteht gemäß Strahlenschutzgesetz und Strahlenschutzverordnung die grundsätzliche Pflicht, durch bauliche Maßnahmen weitgehend zu verhindern, dass Radon in das Gebäude eindringt. Erhebliche Beeinträchtigungen können bei Beachtung dieser Normen und Vorschriften ausgeschlossen werden.

Auf Grund fehlender infrastruktureller Ausstattung im näheren Umfeld hat die Planung keine Auswirkungen auf die Erholungsnutzung. Die bestehende Radwegeverbindung wird durch das Vorhaben nur unwesentlich (lediglich durch die Ein- und Ausfahrten für den geplanten Feuerwehr-Standort) tangiert.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Menschen, insbesondere auf die menschliche Gesundheit, sind nicht zu konstatieren.

## **7.3.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt**

### **Bestand**

Zur Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurden bereits auf Ebene der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine Kartierung der Biotop- und Nutzungsstrukturen durch das Büro viriditas erstellt. Nachfolgend werden die Ergebnisse der Erhebungen kurz zusammengefasst.

(Hinweis: Die Erhebungen bezogen sich noch auf die (temporäre Nicht-)Nutzung des Plangebietes als Ackerbrache; aktuell – Stand August 2019 – wird das Plangebiet außerhalb der Wegeflächen aber von einer Maisanbaufläche eingenommen).

#### **• Avifauna**

Im Untersuchungsgebiet wurden 10 Vogelarten festgestellt, davon wurden 17 Arten als Nahrungsgäste bzw. Überflieger eingestuft.

*„Ein Großteil der Arten wurde außerhalb des Plangebiets angetroffen, auf der eigentlichen Ackerbrache gelangen - abgesehen von überfliegenden Arten und Nahrungsgästen - keine Beobachtungen. Die einzigen, direkt im Plangebiet genutzten Strukturen waren die um das Gebiet verlaufenden Wege und Zäune als Nahrungshabitat und Singwarte. Konkrete Hinweise auf brütende Vogelarten im Plangebiet gibt es nicht“ (viriditas, 2016, S.7).*

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden streng geschützten Arten Mäusebussard und Turmfalke sind ausschließlich als Nahrungsgäste eingestuft worden.

Insgesamt weist der Geltungsbereich eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Vögel auf, was auf die geringe Artenzahl zurückzuführen ist. Zudem ist zu erwähnen, dass seit Erstellung des Gutachtens durch den Anbau von Mais eine deutliche Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche erfolgte, sodass diesbezüglich allenfalls eine Verschlechterung eingetreten sein dürfte.

- **Reptilien**

Im Rahmen der Geländebegehungen konnten keine Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) oder sonstiger Reptilien festgestellt werden. Selbst in den für die Art potentiell geeigneten Bereichen konnten nach längerem Verweilen keine Sicht- und Hörnachweise erbracht werden. Somit ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine Reptilien vorkommen.

- **Feldhamster**

Im Rahmen der Geländebegehungen konnten keine Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) festgestellt werden.

- **Schutzgut Pflanzen**

Im Gebiet kommen wurden keine gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG geschützten Biotope und keine Biototypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie erfasst bzw. nachgewiesen.

Zum Zeitpunkt der Kartierung stellte sich der Änderungsbereich als ein Bereich dar, der überwiegend ackerbaulich genutzt wird und daher von Strukturarmut charakterisiert ist.

Der engere Geltungsbereich der FNP-Änderung besteht überwiegend aus einer schwach (ca. 2 %) nach Nordwesten geneigten Ackerfläche, die aktuell (Stand: 2019) vollständig zum Maisanbau genutzt wird. Am Ostrand des Ackers liegt, parallel zur Kreisstraße 92 (deren Parzelle zur Hälfte in den Geltungsbereich einbezogen wurde), ein ca. 2 m breiter asphaltierter Radweg.

Zwischen dem Radweg und der Straße (somit – streng genommen - bereits außerhalb des gleichwohl nur groben FNP-Geltungsbereiches) liegt eine leicht zum Weg hin geneigte, ca. 2,50 m breite Ruderalfläche, die mehrmals im Jahr gemäht wird. In diesem schmalen Streifen sind zudem (von Süd nach Nord auf Höhe des Plangebietes) eine ca. 6 Meter lange Liguster-Hecke, zwei Forsythien und drei ca. 5-6 m hohe Säulen-Hainbuchen zu finden. Außerdem ragt am Nordostrand eine die Straße verengende Pflanzinsel in den Geltungsbereich, in der zwei hochstämmige (wegen freizuhaltenden Lichtraumprofils aber regelmäßig auf eine Höhe von ca. 4,50 m gestutzte) Mehlbeer-Bäume stehen. Zwischen diesen stehen dicht gepflanzte Sträucher (v.a. Wolliger Schneeball, Hundsrose, Roter Hartriegel, Liguster), die als regelmäßig ca. 1,60 m hohe Hecke geschnitten wird.

Die erfassten Biotope sind häufigen anthropogenen Störungen und Beeinträchtigungen ausgesetzt, überwiegend leicht ersetzbar und weisen daher überwiegend eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.

- **Biologische Vielfalt**

Wie in den vorstehenden Kapiteln erläutert, sind innerhalb des Geltungsbereiches eine geringe Artenvielfalt und somit auch eine entsprechend geringe biologische Vielfalt nachgewiesen. Seltene oder gefährdete Arten sind im Geltungsbereich allenfalls als Nahrungsgäste vorhanden. Das Plangebiet weist hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung auf.

### **Auswirkungen**

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung werden Verluste vorhandener Biotop- und Nutzungsstrukturen und Lebensräume für Tiere planungsrechtlich vorbereitet. Es handelt sich mit überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen um intensiv genutzte und um häufig im Naturraum vorkommende Biotope, die eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz aufweisen. Außer dem vollständigen Verlust der Ackerfläche ist lediglich der Verlust kleiner Teilflächen des Ruderalstreifens neben dem Radweg zu erwarten, über den die Ein- und Ausfahrten zwischen Feuerwehr und Kreisstraße geführt werden müssen; auch die genannte Verkehrsinsel wird davon voraussichtlich betroffen sein.

Der Verlust der vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu quantifizieren.

Durch die Darstellung einer ca. 0,4 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im südlichen Drittel des Geltungsbereiches werden bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Flächen dargestellt, auf denen der umwelt- bzw. naturschutzfachliche Ausgleich erzielt und zudem eine Randeingrünung des neuen Feuerwehrstandortes realisiert werden kann, wobei die Schutzbestimmungen der Leitungsträger der Hochspannungsfreileitungen zu beachten sind.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Keine der nachgewiesenen bzw. möglicherweise vorkommenden Arten ist von der Realisierung des Vorhabens im Sinne der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betroffen.

### **7.3.3 Schutzgut Boden/Fläche**

#### **Bestand**

Gemäß Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz befindet sich das Plangebiet in der Bodengroßlandschaft der der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete. Als Bodentypen kommen Parabraunerden aus Lehm und Ton und Regosole aus Flusssandkies vor (LGB, 2019). Als Bodenarten kommen überwiegend stark lehmige Sande vor.

Die Böden im Geltungsbereich werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Wie die Kartierung der Bodenfunktionsbewertung des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zeigt, weisen die Böden im Norden des Geltungsbereiches (auf ca. 54 % der Gesamtfläche) in der Gesamtbewertung der Bodenfunktionsbewertung einen geringen Funktionserfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen auf. Im Süden des Geltungsbereiches (auf ca. 36 % der Gesamtfläche) ist ein mittlerer Funktionserfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen gegeben, für die übrigen Flächen, wie beispielsweise den Verkehrsflächen (ca. 10 %) liegen keine Daten vor. Böden mit hoher oder gar sehr hoher Bewertung werden somit nicht in Anspruch genommen.

Es sind im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

#### **Auswirkungen**

Die Umwidmung zu einer Fläche für den Gemeinbedarf führt zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit mittlerem bis hohem Ertragspotential.

Da Gemeinbedarfsflächen begrifflich nicht zu den Baugebieten gehören, finden die Vorschriften der BauNVO auf sie keine Anwendung. Es ist daher auf Ebene der Flächennutzungsplanung - im Sinne einer (zwar unrealistischen, theoretisch aber denkbaren) maximalen Ausnutzung der Flächen für die beabsichtigten Zwecke des Neubaus eines Feuerwehrstandortes - von einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auszugehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren und entsprechend auszugleichen.

Durch die Darstellung einer ca. 0,4 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im südlichen Drittel des Geltungsbereiches werden bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Flächen dargestellt, auf denen die natürlichen Bodenfunktionen erhalten und gegenüber dem Status quo sogar sukzessive deutlich verbessert werden können. Dort kön-

nen nicht nur die Produktions-, Regler- und Speicherfunktionen der Böden verbessert, sondern auch neue Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

Zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung zu prüfen, ob unbebaute Freiflächen als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt werden können.

### **7.3.4 Schutzgut Wasser**

#### **Bestand**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIb des zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes „Planig“ (dazu s. Kap. 3.2.1).

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das dem Geltungsbereich nächstgelegene Gewässer ist der Appelbach, der ca. 450 m östlich des Plangebietes verläuft.

Als Grundwasserleiter kommen tertiäre Mergel und Tone vor, die als Poren- und Kluftgrundwasserleiter eine geringe bis sehr geringe Grundwasserergiebigkeit aufweisen. Die Grundwasserneubildung beträgt auf Grund der niedrigen Niederschläge und hohen Verdunstungsrate ca. 47 mm/Jahr und ist somit als sehr gering einzustufen. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung innerhalb des Geltungsbereiches wird als ungünstig eingestuft.

#### **Auswirkungen**

Auf Grund der Lage innerhalb der Schutzzone IIIb des abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes „Planig“ müssen Auflagen und Vorgaben auf Ebene der Baugenehmigung getroffen werden, die eine potentielle Gefährdung des Grund- bzw. Trinkwassers ausschließen. Die Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Gemäß Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Möglichkeiten der Oberflächenwasserbewirtschaftung sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch ein Entwässerungskonzept zu prüfen.

Durch die Darstellung einer ca. 0,4 ha großen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im südlichen Drittel des Geltungsbereiches werden bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Flächen dargestellt, auf denen die natürlichen Bodenfunktionen für den Wasserhaushalt erhalten und verbessert werden können.

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

### **7.3.5 Schutzgut Klima/Luft**

#### **Bestand**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines großräumigen Bereiches mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereiche und Wirkräume“), das sich über das gesamte Nahetal sowie die Rheinebene und das nördliche Rheinhessen erstreckt. Es handelt sich um einen thermisch stark belasteten Luftaustauschbereich, der durch eine geringe Durchlüftung und eine relativ hohe thermische Belastung in den Sommermonaten gekennzeichnet ist, in dem vor allem Gewässerläufen die Funktion von Luftaustauschbahnen zukommt.

Die unversiegelten Flächen des Plangebietes stellen Kaltluftproduktionsflächen dar. Unter Berücksichtigung des im Umfeld reichlich vorhandenen Angebotes an weiteren Grünland-, Acker- und somit Kaltluftentstehungsflächen besitzen die Flächen im Untersuchungsgebiet insgesamt eine untergeordnete Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Auf Grund der nahezu ebenen Lage sind auch nennenswerte Abflüsse, die im Sinne einer siedlungsrelevanten Durchlüftung wirksam sind, nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen**

Durch die Darstellungs-Änderung im FNP wird eine Versiegelung von Flächen mit Kaltluftproduktion vorbereitet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in diesem landwirtschaftlich geprägten Raum mit den angrenzenden Acker- und Weideflächen ein reichliches Angebot an Kaltluftproduktionsflächen vorhanden ist.

Auf Ebene der Bebauungsplanung kann durch klimaökologisch wirksame Maßnahmen (wie z. B. ein starker Ein- und Durchgrünungsgrad, Ansaaten, Dachbegrünung etc.) bereits im Eingriffsgebiet diesbezüglich stark den Eingriff minimierende und ausgleichende Maßnahmen festgesetzt werden.

Durch die Darstellung einer ca. 0,4 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im südlichen Drittel des Geltungsbereiches werden bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Flächen vorgehalten, auf denen ebenfalls entsprechende klimaökologisch wirksame Maßnahmen (Flächenbegrünung, Ansaaten, Pflanzung laubreicher Gehölzstrukturen etc.) auf Bebauungsplan-Ebene getroffen werden können.

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

## **7.3.6 Schutzgut Landschaft**

### **Bestand**

Der Geltungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Einheit „Rheinhessisches Tafel- und Hügelland (227)“ in der Untereinheit „Wöllsteiner Hügelland (227.0)“. Der Bereich ist durch großflächige Ackerschläge sowie der Ortsrandlage des Stadtteils Planig geprägt.

Durch das weitgehende Fehlen gliedernder Elemente wie beispielsweise weiterer Gehölze (über die oben genannten spärlichen Baum- und Strauch-Strukturen zwischen Radweg und Straße hinaus) oder sonstiger kleinstrukturierter Nutzungsstrukturen ist die landschaftsraumtypische Vielfalt hier von sehr untergeordneter Bedeutung.

Die Eigenart (das Unverwechselbare, Typische eines Landschaftsausschnittes; charakterisiert durch die natürlichen Standortverhältnisse und die landschaftsprägenden Nutzungen) ist hier in der linearen Ortsrandstruktur in Form der jüngeren Hausgärten der angrenzenden Wohnbebauung im Übergang zu den dann folgenden ausgedehnten ackerbaulich genutzten Flächen zu sehen und somit als relativ unspezifisch zu bewerten.

Naturnähe – als Urwüchsigkeit und Ungestörtheit eines Landschaftsausschnittes – ist im Plangebiet, das völlig von menschlicher Nutzung überprägt ist, nicht mehr zu finden.

Als relativ starke Vorbelastung für das Landschaftsbild sind die von Nordwesten nach Südosten verlaufenden und den Geltungsbereich querenden 220-kV- und 380-kV-Höchstspannungsfreileitungen sowie die massiven baulichen Anlagen des Möbelfachgeschäftes (mit einem 130 m langen Baukörper) zu nennen.

### **Auswirkungen**

Die zukünftige Bebauung verändert das Orts- und Landschaftsbild an diesem südlichen Ortseingang von Planig und führt zu einer Umgestaltung des bereits recht stark vorbelasteten Landschaftsbildes.

Auf Ebene der Bebauungsplanung kann durch landschaftsästhetisch wirksame Maßnahmen (wie z. B. ein starker Ein- und Durchgrünungsgrad, Dachbegrünung etc.) bereits im Eingriffsgebiet diesbezüglich stark den Eingriff minimierende und ausgleichende Maßnahmen festgesetzt werden.

Durch die Darstellung einer ca. 0,4 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im südlichen Drittel des Geltungsbereiches werden bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Flächen dargestellt, auf denen eine nach Süden gerichtete Randeingrünung – wenngleich eingeschränkt durch die Höhenbeschränkungen unter den Leitungen - realisiert werden kann.

## **7.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **Bestand**

Kulturgüter im Sinne von Bau- und Bodendenkmalen sind im Geltungsbereich nicht gelistet. Das Gebiet befindet sich außerhalb von Grabungsschutzgebieten.

An Sachgütern sind allenfalls die bereits genannten, von Nordwesten nach Südosten verlaufenden und den Geltungsbereich querenden 220-kV- und 380-kV-Höchstspannungsfreileitungen sowie der Radweg zu nennen. Diese werden von der Planung nicht nennenswert betroffen.

### **Auswirkungen**

Beeinträchtigungen sind nicht zu konstatieren.

## **7.4 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 nicht zu erkennen. Angesichts der mittleren bis hohen Bodenfruchtbarkeit wäre kurzfristig nicht mit einer Einstellung der landwirtschaftlichen Intensivnutzung zu rechnen.

Dabei würden sich die meisten Naturgüter kaum verändern.

Eine Ausnahme bilden die Schutzgüter Boden sowie Wasser – hier wäre durch intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung langfristig eine weitere Verschlechterung durch Auswaschung und Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu befürchten.

## **7.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)**

Grundsätzlich sind mögliche Umweltauswirkungen im Hinblick auf Emissionen, Abfälle und Abwässer erst auf Ebene des einzelfallbezogenen Zulassungsverfahrens hinreichend konkret ermittelbar. Da auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die Ausführungen im Umweltbericht des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens „Feuerwehrgerätehaus An der Kieskaute“ (P 11) verwiesen.

## **7.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)**

Vorgaben bzw. Darstellungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind kein Regelungsgegenstand der gegenständlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

## **7.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB)**

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.

Wechselwirkungen auf die geschützten Lebensräume nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie lassen sich auf Grund der Entfernung von mehr als 1,4 km zu dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet nicht ableiten.

Auch Wechselwirkungen auf die geschützten Arten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie lassen sich gemäß den Ergebnissen der Artenschutzrechtlichen Prüfung nicht ableiten.

Streng geschützte Arten wurden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus An der Kieskaute“ (P 11) nicht nachgewiesen und sind angesichts der vorhandenen Biotopstrukturen auch auszuschließen.

## **7.8 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)**

Betriebsbereiche nach der Störfallverordnung (12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – 12. BImSchV) sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden, so dass Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie auszuschließen sind.

Die nächstgelegenen Betriebsbereiche nach der Störfallverordnung sind gemäß Überwachungsplan Rheinland-Pfalz mehr als 5 km vom Geltungsbereich 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.

Durch die Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf lassen sich keine besondere Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen, deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erhebliche nachteilige Folgen für die Umwelt haben könnten, ableiten.

## **7.9 Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Es sind nach derzeitigem Wissenstand keine anderen konkreten Vorhaben in der näheren Umgebung geplant.

## 7.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

### 7.10.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

#### Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

- Berücksichtigung der Ergebnisse des Schallgutachtens; Festsetzung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen zum angemessenen Schutz der benachbarten Wohnbebauung *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits vorgesehen]*.

#### Schutzgüter Tiere und Pflanzen

- Artenschutzrechtliche Prüfung der Belange der der planungsrelevanten Arten / Artengruppen: Vögel, Feldhamster, Reptilien, zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits erfolgt]*.
- 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]*.

#### Schutzgut Boden/Fläche

- Sicherung unbebauter Freiflächen durch Darstellung einer ca. 0,4 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im südlichen Drittel des Geltungsbereiches und dadurch Vermeidung von Versiegelungen *[auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits erfolgt]*.
- Prüfung der Möglichkeiten der Minimierung des Versiegelungsgrades *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Prüfung der Möglichkeiten zur Festsetzung von wassergebundenen Bauweisen für Stellplätze und Fußwege *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.

#### Schutzgut Wasser

- Sicherung unbebauter Freiflächen durch Darstellung einer ca. 0,4 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im südlichen Drittel des Geltungsbereiches und dadurch Vermeidung von Versiegelungen *[auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, bereits erfolgt]*.
- Prüfung der Möglichkeiten der Minimierung des Versiegelungsgrades *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Erstellung eines Entwässerungskonzeptes *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Prüfung der Möglichkeiten zur Festsetzung von wassergebundenen Bauweisen für Zufahrten, Stellplätze und Fußwege *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.

- Prüfung der Möglichkeiten zur Festsetzung von Dachbegrünungen auf Flachdächern *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.

#### Schutzgüter Klima/Luft

- Sicherung unbebauter Freiflächen durch Darstellung einer ca. 0,4 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im südlichen Drittel des Geltungsbereiches und dadurch Sicherung von Frischluft- und Kaltluftproduktionsflächen *[auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, bereits erfolgt]*.
- Prüfung der Möglichkeiten zur Festsetzung von Dachbegrünungen auf Flachdächern *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Starke Ein- und Durchgrünung durch möglichst viele laubreiche Strukturen *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Begrenzung der Höhenlage der Baukörper, Beschränkung der Gebäudehöhe und -masse zur Minimierung potenzieller Hinderniswirkungen für Luftabflüsse.

#### Schutzgut Landschaft

- Schaffung einer Randeingrünung *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Starke innere Durchgrünung durch Baumpflanzungen an Stellplätzen, Zufahrten und anderen Stellen *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.
- Begrenzung der Höhenlage der Baukörper, Beschränkung der Gebäudehöhe und -masse bzw. Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse zur Einbindung des Baugebietes in die angrenzende Umgebung *[auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung]*.

### **7.10.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Falls der naturschutzfachliche Ausgleich im Rahmen der Bebauungsplanung nicht vollständig auf der ca. 0,4 ha großen Ausgleichsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im Süden des Geltungsbereiches 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 Öko-konto-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.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist jedoch davon auszugehen, dass bei Realisierung einer im Bebauungsplan zu konkretisierenden Ausgleichsmaßnahme auf der Fläche der Ausgleich hier erbracht werden kann bzw. sogar noch ein nicht benötigter Anteil ins städtische Öko-konto eingebucht werden kann.

### **7.11 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Auf Grund der städtebaulichen Zielsetzung drängten sich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten auf.

Zur grundsätzlichen Standortprüfung siehe Kap. 5.

## **7.12 Zusätzliche Angaben**

### **7.12.1 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.

### **7.12.2 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 nur 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 eventueller Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt erfolgen somit erst auf der nachgelagerten Ebene im Bebauungsplanverfahren.

### **7.12.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben**

Die Stadt Bad Kreuznach hat am 26.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus an der Kieskaute“ (Nr. P 11) beschlossen, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die drei im Osten des Stadtgebietes von Bad Kreuznach gelegenen Stadtteile Planig, Bosenheim und Ippenheim zu schaffen. Die Flächennutzungsplan-Änderung 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 für den Gemeinbedarf in der Größenordnung von ca. 1,2 ha und im Süden 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. 0,4 ha dar.

Die Darstellungen beziehen sich auf Flächen, die derzeit intensiv ackerbaulich genutzt werden. Am Ostrand des Änderungsbereiches, parallel zur Kreisstraße 92, befindet sich ein ca. 2 m breiter asphaltierter Radweg, der durch eine ruderal geprägte Fläche von der Ackerfläche getrennt ist.

Das Gebiet befindet sich außerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIb des zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes „Planig“.

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Nutzungen an den betroffenen schutzwürdigen Wohnnutzungen wird auf Ebene der Bebauungsplanung eine schalltechnische Prognose erstellt, deren Ergebnisse im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

Die Umwidmung zu einer Fläche für den Gemeinbedarf führt zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Da Gemeinbedarfsflächen begrifflich nicht zu den Baugebieten gehören, finden die Vorschriften der BauNVO auf sie keine Anwendung. Es ist daher auf Ebene der Flächennutzungsplanung - im Sinne einer (zwar unrealistischen, theoretisch aber denkbaren) maximalen Ausnutzung der Flächen für die beabsichtigten Zwecke des Neubaus eines Feuerwehrstandortes - von einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auszugehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren und entsprechend auszugleichen.

Die Umwidmung der landwirtschaftlichen Fläche ist aus umweltfachlicher Sicht hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima/Luft von untergeordneter Eingriffsintensität, da die erfassten Biotope häufigen anthropogenen Störungen und Beeinträchtigungen ausgesetzt sind, durchweg leicht ersetzbar sind und daher überwiegend eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz aufweisen.

Durch die Darstellung einer ca. 0,4 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im südlichen Drittel des Geltungsbereiches werden bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Flächen dargestellt, auf denen die natürlichen Bodenfunktionen erhalten und verbessert werden können. Dort können nicht nur die Produktions-, Regler- und Speicherfunktionen der Böden verbessert werden, sondern auch neue Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

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.

#### **7.12.4 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](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19), zuletzt aufgerufen am 08.08.2019. 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](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), zuletzt aufgerufen am 08.08.2019. 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 08.08.2019. 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](https://mueef.rlp.de/fileadmin/mulewf/Themen/Umweltschutz/Industrieanlagen/UEberwachungsplan_Stoerfallanlagen_Stand_2018_V_MUEEF.pdf), zuletzt aufgerufen am 08.08.2019. 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  
6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer

---