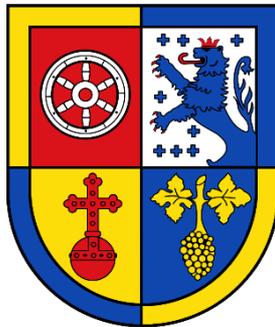


## VERBANDSGEMEINDE WÖLLSTEIN



**Einzeländerung Flächennutzungsplan  
im Bereich „Feuerwache“,  
Ortsgemeinde Wöllstein  
Ausweisung einer Sonderbaufläche  
„Feuerwehr, Bauhof, Wertstoffhof“**

*Projekt 1113/ Stand: Mai 2025*

## Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>Begründung</b> .....	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Allgemein</b> .....	<b>1</b>
1.1	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans .....	1
1.2	Rechtswirkung des Flächennutzungsplans .....	1
<b>2</b>	<b>Anlass der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>2</b>
2.1	Lage und Größe des Geltungsbereiches .....	2
2.2	Planungsziele .....	3
2.3	Planungserfordernis.....	4
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b> .....	<b>4</b>
3.1	Regionalplanung .....	4
<b>4</b>	<b>Projektierte Änderung</b> .....	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Rahmendaten</b> .....	<b>6</b>
5.1	Vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung .....	6
5.2	Topographie / Ortsbild.....	7
5.3	Verkehrliche Erschließung .....	7
5.4	Sonstige Erschließung .....	8
5.5	Wasserwirtschaft .....	8
5.6	Altlasten .....	9
5.7	Archäologie und kulturelles Erbe.....	9
5.8	Natur- und Landschaft / Schutzgebiete .....	9
<b>6</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Standortalternativen</b> .....	<b>10</b>
<b>II</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>10</b>
<b>1</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1, Nr. 1 a BauGB)</b> .....	<b>11</b>
1.1	Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	11
1.2	Angaben über Standort, Ar und Umfang des Vorhabens / Bedarf an Grund und Boden .....	11
<b>2</b>	<b>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB)</b> .....	<b>11</b>
2.1	Fachgesetze und deren Berücksichtigung .....	11
2.2	Sonstige Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung .....	14
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</b> .....	<b>15</b>
3.1	Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt, Biologische Vielfalt / Artenschutz.....	15
3.1.1	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....	15
3.1.2	Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall).....	15
3.2	Schutzgut Fläche und Boden.....	16
3.2.1	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....	16
3.2.2	Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall).....	16

3.3	Schutzgut Wasser.....	16
3.3.1	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes:.....	16
3.3.2	Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	17
3.4	Schutzgut Luft und Klima .....	17
3.4.1	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....	17
3.4.2	Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	17
3.5	Schutzgut Landschaft/Ortsbild .....	17
3.5.1	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....	17
3.5.2	Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	17
3.6	Schutzgut Mensch.....	18
3.6.1	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....	18
3.6.2	Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	18
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	18
<b>4</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>18</b>
4.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz .....	19
4.2	Schutzgut Fläche und Boden.....	20
4.3	Schutzgut Wasser.....	21
4.4	Schutzgut Landschaft / Naherholung .....	23
4.5	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	24
4.6	Schutzgut Klima .....	24
4.7	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit .....	25
4.8	Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	26
4.9	Nutzung erneuerbarer Energien / sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie .....	26
4.10	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	27
4.11	Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i, .....	27
4.12	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Kumulative Wirkungen .....	27
4.13	Kumulative Auswirkungen .....	28
4.14	Eingriffe in Natur und Landschaft/Eingriffsregelung .....	28
4.15	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	28
4.15.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	28
4.15.2	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	29
4.16	Planalternativen.....	29
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>29</b>
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	29
5.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung nachteiliger Umweltauswirkungen .....	29
5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	29
<b>III</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>30</b>
<b>1</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>30</b>
<b>2</b>	<b>Gesetzesgrundlagen.....</b>	<b>31</b>

**3 Planzeichnung (verkleinert, o.M.) der Flächennutzungsplanänderung ..... 33**

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot) in der Ortsgemeinde Wöllstein und der Verbandsgemeinde Wöllstein ..... 2

Abbildung 2: Geltungsbereich der Einzeländerung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ..... 3

Abbildung 3: Auszug ROP Bereich Wöllstein - Rot: Lage des Plangebiets ..... 5

Abbildung 4: Geländetopologie (Quelle: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation RLP, [www.maps.rlp.de/viewer](http://www.maps.rlp.de/viewer)) ..... 7

**Abbildung 5: Skizze Umgehungsstraße Wöllstein und Plangebiet ..... 8**

Abbildung 6: Sturzflutgefahrenkarte, Wassertiefen bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen im Plangebiet ... 9

Abbildung 7: Lage des Plangebietes in der Nähe des Landschaftsschutzgebietes ..... 15

Abbildung 8: Lage von FFH-Gebieten ..... 15

Abbildung 9: Hangneigung im Plangebiet..... 16

## I BEGRÜNDUNG

### 1 ALLGEMEIN

#### 1.1 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans

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

Das Baugesetzbuch sieht dabei einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vor:

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen, also allgemein, generalisierend oder typisierend, dar. Im Sinne eines Bodennutzungskonzeptes setzt der Flächennutzungsplan damit den Rahmen für die künftige Bodennutzung nach den bestehenden städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde für einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren. Da alle an die künftige Raumnutzung gestellten Ansprüche seitens der Verbandsgemeinde wie auch anderer Fachplanungsträger bestehenden oder verfestigten Planungsabsichten für eine Bodeninanspruchnahme in dem Flächennutzungsplan zusammengeführt werden, kommt dem Flächennutzungsplan eine wichtige Koordinationsaufgabe zu.

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen<sup>1</sup>, die als sog. verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für Teilbereiche der Gemeinde die „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).

Die Erfüllung dieser Aufgabe muss sich an den in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB allgemein formulierten Zielen, der sog. Zielquadriga orientieren:

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung,
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Um diese Ziele zu erreichen, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätze zu beachten.

Nur in den seltensten Fällen wird es möglich sein, alle genannten Ziele gleichermaßen zu berücksichtigen. Ihre Heterogenität bedingt häufig eine inhaltliche Konkurrenz oder gar Gegensätzlichkeit. Das BauGB enthält daher in § 1 Abs. 7 das sog. Abwägungsgebot, also die Forderung, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

#### 1.2 Rechtswirkung des Flächennutzungsplans

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft für den Bürger. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa

---

<sup>1</sup> Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

bei einer Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten. Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Gleichwohl kommt dem Flächennutzungsplan eine Relevanz zu. Hier insbesondere:

- in Bezug auf die Selbstbindung der Gemeinde,
- als Voraussetzung für den Erlass einer Entwicklungsatzung,
- für die Ausübung von Vorkaufsrechten durch die Gemeinde und
- für die Wertermittlung bei Grundstücken.

Darüber hinaus entfalten die Darstellungen des Flächennutzungsplans in mehrerer Hinsicht Bindungswirkungen:

- im Verhältnis zur verbindlichen Bauleitplanung (sog. Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB).
- als öffentlicher Belang bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 Abs. 3 BauGB).
- im Rahmen der Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger (§ 7 BauGB).

## 2 ANLASS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

### 2.1 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Änderung liegt in der Ortsgemeinde Wöllstein, nördlich der Kreisstraße 6 am östlichen Siedlungsrand. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,42 ha. Die Ortsgemeinde gehört der gleichnamigen Verbandsgemeinde Wöllstein an.



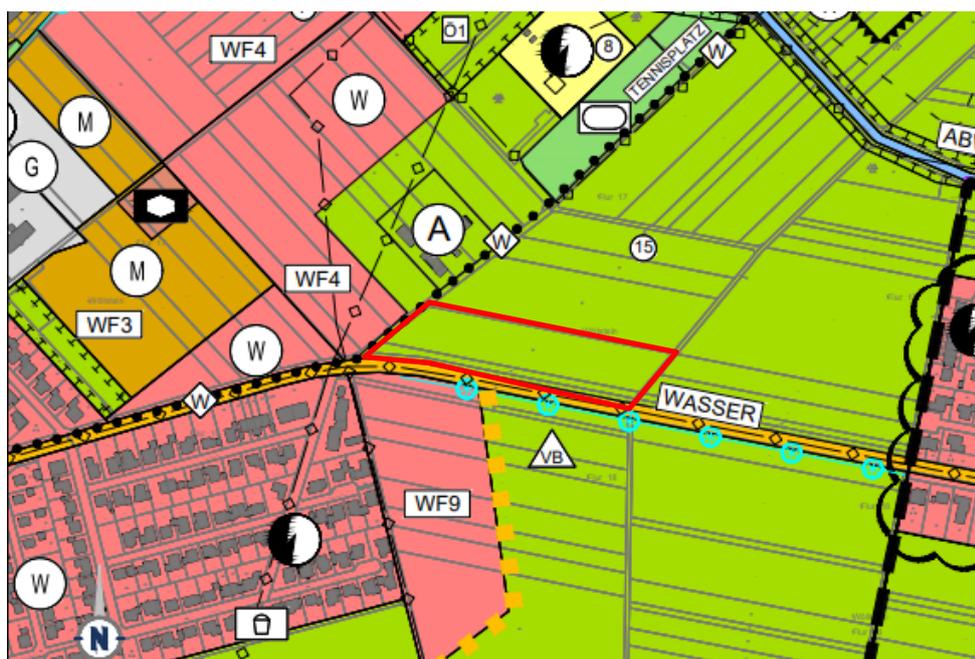
Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot) in der Ortsgemeinde Wöllstein und der Verbandsgemeinde Wöllstein<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Vgl.: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff: 10/20



**Abbildung 2: Lage und Größe des Plangebietes (weiß) in der Ortsgemeinde Wöllstein**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke 64/3, 64/4, 65/2 und Teile des Grundstücks 97/2. Südlich begrenzt die Kreisstraße 6 das Plangebiet.



**Abbildung 2: Geltungsbereich der Einzeländerung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan**

## 2.2 Planungsziele

Aufgrund der Unzulänglichkeiten des bestehenden Feuerwehrgerätehauses der Ortsgemeinde Wöllstein hinsichtlich baulicher und technischer Anforderungen eines modernen Feuerwehrstandorts ist die Planung einer Neuerrichtung erforderlich. Bei der Standortwahl wurde insbesondere die Einsatzgrundzeit berücksichtigt, um eine verkehrlich günstige Anbindung zu gewährleisten und langfristige Entwicklungsperspektiven für den Feuerwehrstandort zu sichern. Im Rahmen der Neubebauung ist vorgesehen, im östlichen Bereich des Plangebiets Flächen für den kommunalen Bau- und Wertstoffhof auszuweisen. Das betreffende Grundstück kann durch die Ortsgemeinde Wöllstein bereitgestellt werden.

Im Zuge der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wöllstein verfolgt das Planungsvorhaben das Ziel, die Ansiedlung einer Feuerwehr, eines Bauhofs sowie eines Wertstoffhofs auf dem Gebiet der Ortsgemeinde zu ermöglichen. Die geplante Planänderung soll die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieser Einrichtungen schaffen und somit eine nachhaltige Infrastrukturentwicklung in der Region fördern.

Bei der Planung gilt es auch die langfristigen Entwicklungsperspektiven der Gemeinde Wöllstein zu berücksichtigen. Langfristig ist im Zuge der Gemeindeentwicklung eine östliche Umgehung der Ortsgemeinde zwischen K5/K6 und B420 geplant. Obgleich es noch keine genaueren Trassierungsplanungen gibt, bietet es sich an, dass das Plangebiet langfristig an diese Ortsrandstraße angeschlossen wird. Der Anschluss des Gebietes an die K 6 soll nach derzeitigen Vorstellungen über eine Kreisverkehrsanlage erfolgen. Die Flächen für diese Verkehrsanlage sollen – zumindest, soweit sie das Plangebiet betreffen- im nachfolgenden Bebauungsplan gesichert werden.

### **2.3 Planungserfordernis**

Gemäß § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gilt es, unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzepts der Verbandsgemeinde die Entwicklungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden planerisch umzusetzen. Da das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der Ortsgemeinde Wöllstein den baulichen und technischen Anforderungen nicht mehr entspricht und durch die Zusammenlegung mit einem Bauhof sowie einem Wertstoffhof Synergieeffekte erzielt werden sollen, plant die Gemeinde die Ansiedlung dieser Einrichtungen am Ortsrand der Ortschaft.

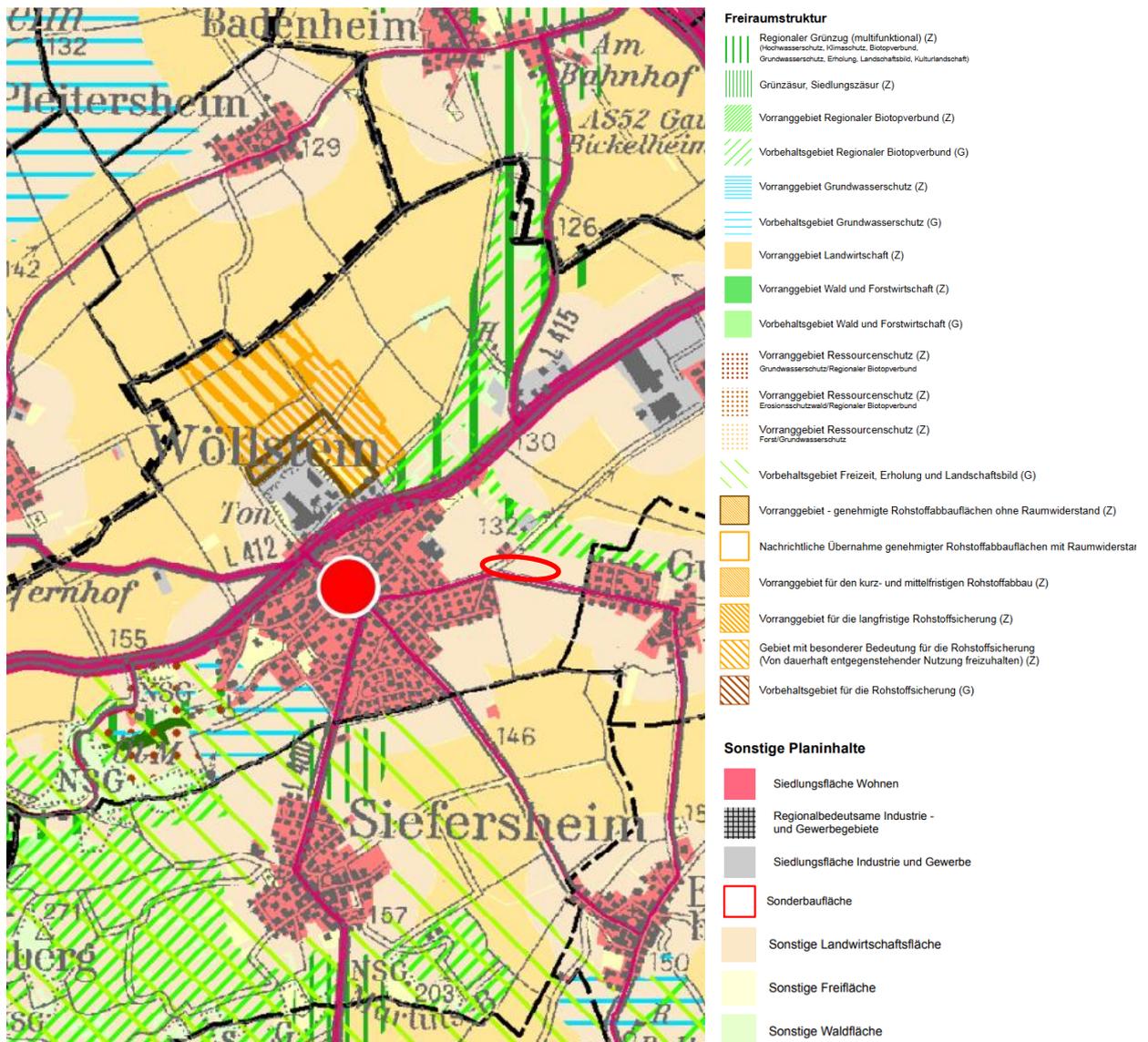
Der aktuelle Flächennutzungsplan weist die betreffende Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Ansiedlung zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Hierbei wird die Fläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr, Bauhof, Wertstoffhof“ umgewandelt. Der Standort wurde bereits im Vorfeld mit der Bauverwaltung der Kreisverwaltung abgestimmt und als geeignet eingestuft.

## **3 ÜBERGEORDNETE VORGABEN UND PLANUNGEN**

### **3.1 Regionalplanung**

Im Bereich der Verbandsgemeinde Wöllstein ist die 2. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Rheinessen-Nahe mit Stand 19.04.2022 gültig und deshalb für die vorliegende Einzeländerung maßgeblich. Dabei ist zwischen Zielen als verbindliche Vorgaben (ggf. nur mit Zielabweichungsverfahren möglich) und Grundsätzen als abwägungsrelevante Belange zu unterscheiden.

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Zudem konkretisiert er die Entwicklungsvorstellungen zusammenhängender Lebens- und Wirtschaftsgebiete und legt über kommunale Grenzen hinweg die Richtung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes fest. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

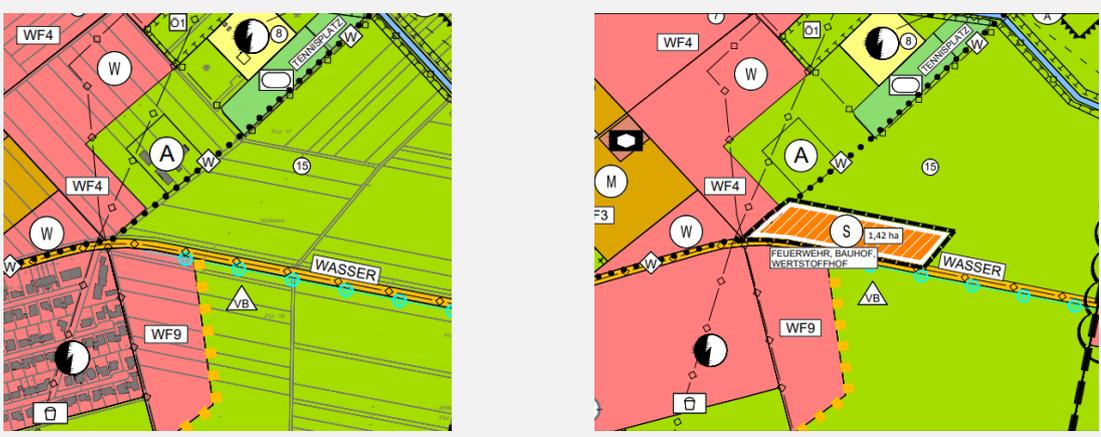


**Abbildung 3: Auszug ROP Bereich Wöllstein - Rot: Lage des Plangebiets**

Die Fläche wird im Regionalen Raumordnungsplan als Sonstige Freifläche dargestellt. Zudem grenzt nördlich an die geplante Fläche für die Flächennutzungsplanänderung ein Vorbehaltsgbiet Regionaler Grünzug an. Dieser dient als Grundsatz zum Sicherstellen des Fortbestands sowie der Wiederherstellung regional bedeutsamer Arten und Biotope.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind unmittelbar durch die Planung nicht betroffen.

## 4 PROJEKTIERTE ÄNDERUNG

SONDERBAUFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG FEUERWEHR, BAUHOFF, WERTSTOFFHOF: CA. 1,42 HA	
	
<span style="margin-right: 150px;"><i>Wirksamer FNP</i></span> <span><i>geplante Darstellung</i></span>	
<b>Ziel/ Größe</b>	Die Verbandsgemeinde beabsichtigt östlich des Siedlungsbereichs und nördlich der Gumbsheimer Straße eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, Bauhof, Wertstoffhof auszuweisen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,42 ha.
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	Landwirtschaftliche Fläche
<b>Aktueller Bestand</b>	Zurzeit wird die Fläche als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. 
<b>Beschreibung des Vorhabens</b>	Die Gemeinde Wöllstein möchte eine Feuerwache, einen Bauhof sowie einen Wertstoffhof etablieren.
<b>Erschließung</b>	Die Erschließung der Feuerwache erfolgt zur Reduzierung der Anfahrtzeit über den derzeit die westliche Plangebietsgrenze bildenden Wirtschaftsweg. Der Bauhof und der Wertstoffhof sollen zunächst ebenfalls über diesen Weg angebunden werden; langfristig jedoch über den neu geplanten Kreisell an der K6 (siehe Abb. 6).
<b>Übergeordnete Planungen</b>	Darstellung als Sonstige Freifläche im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe.

## 5 RAHMENDATEN

### 5.1 Vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung

Das Plangebiet selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es wird südlich durch die Gumbsheimer Straße (Kreisstraße 6) begrenzt. Nördlich liegen weitere landwirtschaftliche Flächen sowie ein Aussiedlerhof und der örtliche Tennisverein. Im Westen bildet ein befestigter Wirtschaftsweg und landwirtschaftliche Flächen die Plangebietsgrenze.

## 5.2 Topographie / Ortsbild

Die Fläche steigt nach Südwesten hin leicht an und befindet sich auf 133-134 m ü.NN.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des nördlichen Oberrheintiefenlandes, das als markantes landschaftsprägendes geologische Element die Rheinebene prägt. Rund 2 km östlich beginnt das Saar-Nahe-Bergland.



**Abbildung 4: Geländetopologie (Quelle: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation RLP, [www.maps.rlp.de/viewer](http://www.maps.rlp.de/viewer))**

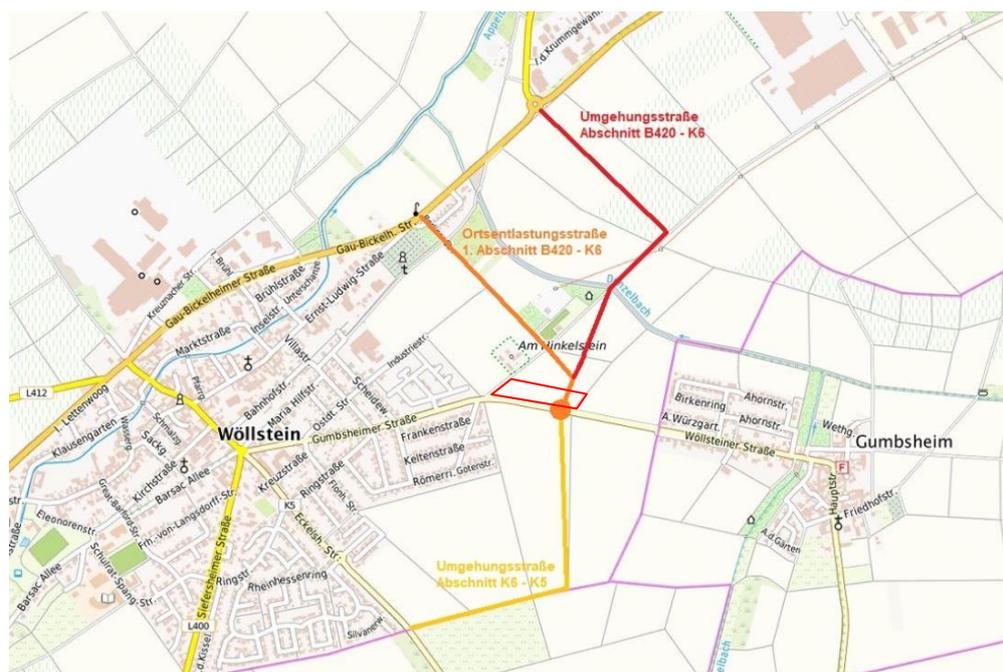
Zudem liegt das Plangebiet angrenzend das Landschaftsschutzgebiet "Rhein Hessische Schweiz", dessen Schutzzweck die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit von Rheinhessen ist und rund 1 km östlich des Plangebietes beginnt.

## 5.3 Verkehrliche Erschließung

Für die Feuerwehr sind kurze konfliktfreie Anfahrwege maßgeblich. Die Zufahrt für die Feuerwehr ist über den befestigten westlichen Wirtschaftsweg vorgesehen. Dieser muss bis zur Grundstückszufahrt als Straße umgebaut und gewidmet werden. Die Feuerwehrausfahrt ist direkt auf die Kreisstraße 6 vorgesehen. Diese Ausfahrt wurde mit dem LBM im Vorfeld abgestimmt. Sonstige Grundstückszufahrten zur K 6 sind nicht geplant.

Nördlich der Kreisstraße verläuft parallel ein Geh- und Radweg. Dieser bleibt erhalten.

Langfristig ist im Zuge der Gemeindeentwicklung eine östliche Umgehung der Ortsgemeinde zwischen K5/K6 und B420 geplant. Obgleich es noch keine genaueren Trassierungsplanungen gibt, bietet es sich an, dass das Plangebiet langfristig an diese Ortsrandstraße angeschlossen wird. Der Anschluss des Gebietes an die K 6 soll nach derzeitigen Vorstellungen über eine Kreisverkehrsanlage erfolgen. Die Flächen für diese Verkehrsanlage sollen -zumindest soweit sie das Plangebiet betreffen- im nachfolgenden Bebauungsplan gesichert werden.



**Abbildung 5: Skizze Umgehungsstraße Wöllstein und Plangebiet**

Solange die Kreisverkehrsanlage an der K6 nicht gebaut wird, ist die Anbindung des Bauhofes ebenfalls provisorisch über das Feuerwehrgrundstück vorgesehen. Entsprechende Dienstbarkeiten sind in den nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

#### **5.4 Sonstige Erschließung**

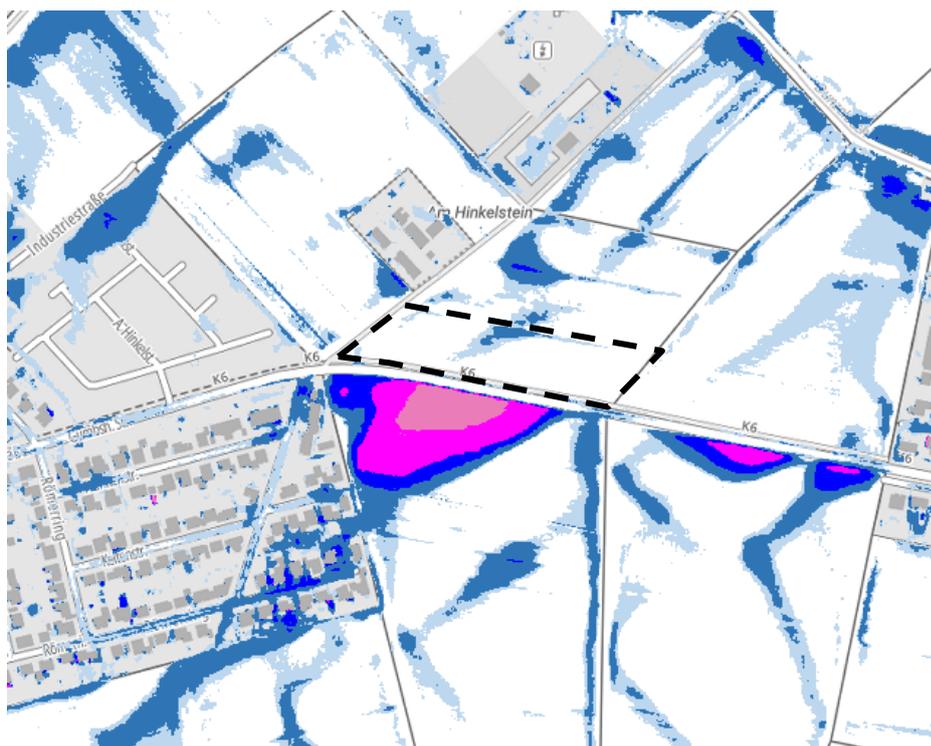
Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Wasser, Telekommunikationslinien muss durch den Ausbau der in der Nähe befindlichen Leitungssystem hergestellt werden. Gleiches gilt für den Anschluss an das Schmutzwassersystem.

#### **5.5 Wasserwirtschaft**

Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Geltungsbereich sind keine Gewässer oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete vorhanden. Nordwestlich verläuft der Appelbach, ein Gewässer zweiter Ordnung sowie nördlich in ca. 300m der Dunzelbach, ein Gewässer dritter Ordnung. Gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten tangieren das Plangebiet nicht.

Im Zuge des Klimawandels kommt es vermehrt zu Extremereignissen, wie Stürmen, Hitzewellen oder Starkregen. Starkregen, also außergewöhnlich hoher Niederschlag in kurzer Zeit kann dabei überall auftreten, da diese Ereignisse nicht an die Geländegestalt gebunden sind. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat hierzu Landschaftsanalysen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Analysen sind in der nachstehenden Karte „Sturzflutgefahrenkarten“ dargestellt.

Ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI7, 1 Std.) führt im Plangebiet zu keinen extremen Wassertiefen. So sind nur im mittleren nördlichen Bereich geringe Tiefen von 5 bis < 10 cm zu erwarten. Im restlichen Plangebiet ist mit keinen nennenswerten Wassertiefen zu rechnen. Somit kann der Feuerwehrstandort bzgl. dieses Risikos sicher errichtet werden.



**Abbildung 6: Sturzflutgefahrenkarte, Wassertiefen bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen im Plangebiet<sup>3</sup>**

Derzeit wird eine Entwässerungskonzeption für das Gebiet erstellt. Da der Boden nicht versickerungsfähig ist, muss das anfallende Niederschlagswasser gesammelt, verdunstet und gedrosselt und vorgereinigt an den nächsten Vorfluter angeschlossen werden. Die endgültige Entwässerungskonzeption wird nach finaler Prüfung von Grundstücksverfügbarkeiten im Laufe des Verfahrens mit den zuständigen Wasserbehörden abgestimmt und in die Planung aufgenommen.

## 5.6 Altlasten

Altablagerungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

## 5.7 Archäologie und kulturelles Erbe

Im aktuellen Flächennutzungsplan sind in der unmittelbaren Umgebung der Fläche keine archäologischen Fundstellen kartiert, welche als archäologische Denkmale verortet sind.

## 5.8 Natur- und Landschaft / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in einem bisher intensiv durch Landwirtschaft genutzten Bereich und ist weitgehend frei von strukturgliedernden Elementen (Bäume, Sträucher, Hecken).

Der Geltungsbereich liegt in keinem Fauna-Flora-Habitat-Gebiet oder Vogelschutzgebiet. Dennoch befindet sich südwestlich in einer Entfernung von etwa 2 km das FFH-Gebiet „Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach (FFH-7000-087)“. Auf Grund der Entfernung ist nicht mit negativen Auswirkungen auf dieses Gebiet und die darin vorkommenden Arten durch die Planung zu rechnen.

In einer Entfernung von über 1 km südwestlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rhein Hessische Schweiz (LSG-7300-004)“. In 2,5 km Entfernung südlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Höll-Martinsberg (NSG-7300-072)“. Diese werden aber aufgrund der Entfernung von der Planung nicht tangiert.

<sup>3</sup> Landesamt für Umwelt (LfU): <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>, Stand:29.04.2025

## 6 IMMISSIONSSCHUTZ

Mögliche Konflikte hinsichtlich von Lärm oder Gerüche durch die Nutzung des Plangebietes können ausgeschlossen werden. Zwar können auf dem Bauhof- wie auch dem Wertstoffhof Immissionen entstehen. Aufgrund der geringen Schutzwürdigkeit der Nutzungen innerhalb des Plangebietes ist mit keinen Nutzungskonflikten zu rechnen. Schutzwürdige (Wohn)-Nutzungen sind im Nahbereich nicht vorhanden.

## 7 STANDORTALTERNATIVEN

Zum Plangebiet an der Ortsrandlage bestehen keine weiteren verfügbaren Standortalternativen, die die erforderlichen Einsatzgrundzeiten zuverlässig gewährleisten könnten. Das bedeutet, dass es keine anderen Flächen in der näheren Umgebung gibt, die für die Unterbringung der Feuerwehr, des Bauhofs und des Wertstoffhofs geeignet wären und gleichzeitig die schnelle Einsatzbereitschaft sicherstellen könnten.

Einerseits sind alle potenziellen Flächen bereits anderweitig genutzt oder nicht geeignet, was die Suche nach alternativen Standorten erschwert. Andererseits verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Feuerwehr, den Bauhof und den Wertstoffhof an einem gemeinsamen Standort zu bündeln. Dieser Ansatz soll dazu beitragen, Synergieeffekte zu nutzen, also beispielsweise Ressourcen effizienter einzusetzen, die Koordination zu verbessern und die Abläufe zu optimieren.

Darüber hinaus bringt die Verlagerung dieser Einrichtungen aus dem Ortszentrum weitere Vorteile mit sich: Es entstehen dadurch Flächen, die für die Innenentwicklung der Gemeinde genutzt werden können, beispielsweise für neue Wohn- oder Gewerbeprojekte. Zudem wird durch die Verlegung die Konflikte mit der umliegenden Wohnbebauung deutlich reduziert, da die Einrichtungen künftig außerhalb des sensiblen Wohnbereichs liegen.

Insgesamt trägt diese Maßnahme dazu bei, die städtebauliche Entwicklung zu fördern, die Infrastruktur zu verbessern und die Lebensqualität im Ort zu steigern.

## II UMWELTBERICHT

### A. EINLEITUNG

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist bei der Aufstellung / Änderung von Bauleitplänen gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Ausarbeitung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden.

**Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung** sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. **Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.**

Gemäß BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden können. Die durch die Ausweisung zusätzlich zu erwartenden Belastungen sind ebenfalls Bestandteil der Untersuchungen.

# **1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS, EINSCHLIEßLICH EINER BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN DES PLANS MIT ANGABEN ÜBER STANDORTE, ART UND UMFANG SOWIE BEDARF AN GRUND UND BODEN DER GEPLANTEN VORHABEN (ANLAGE 1, NR. 1 A BAUGB)**

## **1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Mit der Planung soll der Bau einer Feuerwehr, eines Bauhofs sowie eines Wertstoffhofes in der Ortsgemeinde Wöllstein umgesetzt werden.

- Umwidmung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Sonderbaufläche mit dem Nutzungszweck „Feuerwehr, Bauhof, Wertstoffhof“

## **1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens / Bedarf an Grund und Boden**

Der Änderungsbereich befindet sich östlich des Siedlungsrandes der Ortsgemeinde Wöllstein angrenzend an die K6. Das Plangebiet ist hauptsächlich von landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen und südlich einer Straße umgeben.

Die räumliche Abgrenzung der Änderung ist in der Planzeichnung verbindlich dargestellt. Die Änderung umfasst eine Fläche von 1,42 ha.

# **2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, DIE FÜR DEN BAULEITPLAN VON BEDEUTUNG SIND, UND DER ART, WIE DIESE ZIELE UND DIE UMWELTBELANGE BEI DER AUFSTELLUNG DES BAULEITPLANS BERÜCKSICHTIGT WURDEN (ANLAGE 1, NR. 1 B BAUGB)**

## **2.1 Fachgesetze und deren Berücksichtigung**

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>	<b>Berücksichtigung bei der Planaufstellung</b>
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bundesbodenschutzgesetz</li><li>▪ Baugesetzbuch</li><li>▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</li><li>▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li><li>▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden</li><li>▪ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Minderung der Eingriffe in das Bodenpotential auf das notwendige Maß</li></ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wasserhaltungsgesetz</li> <li>▪ Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</li> <li>▪ Verunreinigungen sind zu vermeiden</li> <li>▪ Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser</li> <li>▪ Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wasserschutzgebiet sind nicht betroffen</li> <li>▪ Begrenzung der Versiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß</li> </ul>
Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Naturschutzgesetz Rheinland Pfalz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minderung der Eingriffe durch Minimierung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme</li> </ul>
Luft / Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen</li> <li>▪ TA Luft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</li> <li>▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schädliche Umwelteinwirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten</li> </ul>
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz</li> <li>▪ Baugesetzbuch</li> <li>▪ FFH-Richtlinie</li> <li>▪ Vogelschutzrichtlinie</li> <li>▪ EU- Artenschutzverordnung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln</li> <li>▪ die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.</li> <li>▪ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</li> <li>▪ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen auf Ebene der Bebauungsplanung</li> <li>▪ Biotop nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert.</li> <li>▪ Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.</li> <li>▪ Besonders geschützte Arten sind nicht betroffen.</li> </ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
		<p>die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</li> <li>▪ Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt.</li> <li>▪ Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume.</li> <li>▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten.</li> </ul>	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahmen sind auf der nachgelagerten Bebauungsplanung festzulegen</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz</li> <li>▪ Landeswaldgesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen.</li> <li>▪ Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kultur und Sachgüter werden durch die Planung voraussichtlich nicht betroffen</li> </ul>
Energieeffizienz / erneuerbare Energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baugesetzbuch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.</li> <li>▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die energetisch günstige Ausrichtung von Gebäuden wird ermöglicht</li> </ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baugesetzbuch</li> <li>▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen</li> <li>▪ TA Lärm</li> <li>▪ DIN 18005</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/ Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).</li> <li>▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</li> <li>▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</li> <li>▪ Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Von der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten</li> </ul>

## 2.2 Sonstige planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Neben vorgenannten Fachgesetzen wurden zudem folgende zusätzliche Fachinformationen zu Grunde gelegt:

- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS)<sup>4</sup>.
- Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (Stand 2008) inkl. Fortschreibungen
- Einheitlicher Regionalplan Rheinhessen-Nahe

Die auf den genannten Gesetzen, technischen Anleitungen, DIN-Normen und Fachplanungen basierenden Vorgaben für die Untersuchungsräume werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

## B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. NR. 2 UND 3 DER ANLAGE 1 ZUM BAUGB)

Grundsätzlich erfolgt die Umweltprüfung nach dem Gliederungsschema der Anlage 1 zum BauGB.

<sup>4</sup> Vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, [http://www.naturschutz.rlp.de/systeminfo\\_start.natur](http://www.naturschutz.rlp.de/systeminfo_start.natur).

### 3 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO), EINSCHLIEßLICH DER UMWELTMERKMALE DER GEBIETE, DIE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSST WERDEN

#### 3.1 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt, biologische Vielfalt / Artenschutz

##### 3.1.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Das Plangebiet liegt am Rande der Ortsgemeinde Wöllstein angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Rhein Hessische Schweiz. Ansonsten wird das Plangebiet durch keine sonstigen Schutzgebiete oder Biotopstrukturen tangiert.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Biotop „Dunzelbach bei Gumbsheim (BT-6113-0005-2009)“, welches aber nicht durch die Planung tangiert wird.

In einer Entfernung von über 1km südwestlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rhein Hessische Schweiz (LSG-7300-004)“. Sowie in 2,5km Entfernung südlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Höll-Martinsberg (NSG-7300-072)“. Außerdem befindet sich in 2,5 km südwestlicher Entfernung das FFH-Gebiet „Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach (FFH-7000-087). Diese werden aber aufgrund der Entfernung von der Planung nicht tangiert.

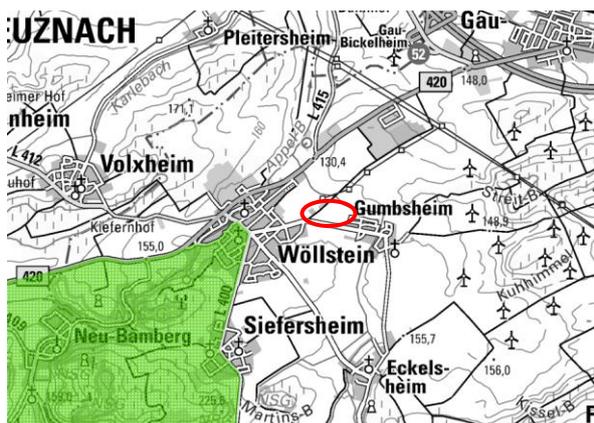


Abbildung 7: Lage des Plangebietes in der Nähe des Landschaftsschutzgebietes

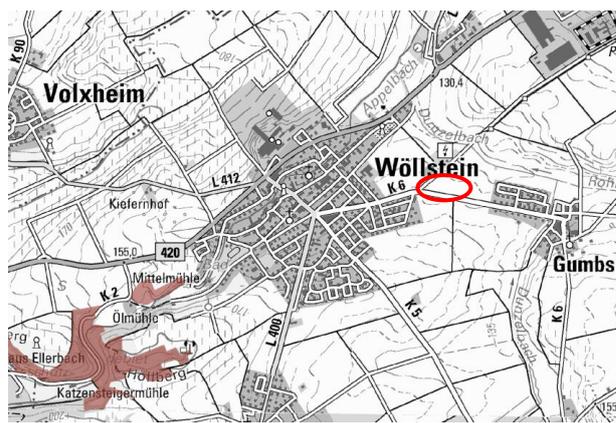


Abbildung 8: Lage von FFH-Gebieten

Eine natürliche Vegetation ist innerhalb des Plangebietes infolge der langjährigen anthropogenen Überformung der Landschaft durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr vorhanden. Das Plangebiet ist im Süden durch die K6 und einen Radweg begrenzt und ansonsten von weiteren landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen umgeben.

Im umliegenden Landschaftsraum mangelt es an strukturwirksamen und gliedernden Landschaftselementen wie Hecken, Feldgehölzen oder markanten Einzelbäumen. Lediglich zwischen Radweg und K6 sowie an manchen Stellen zwischen Plangebiet und Radweg im Süden befinden sich Hecken und Feldgehölze.

##### 3.1.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Nutzungen zunächst weiterhin bestehen bleiben und somit auch der aktuelle Umweltzustand innerhalb des Plangebietes nicht verändert wird.

## 3.2 Schutzgut Fläche und Boden

### 3.2.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Das Plangebiet liegt im Bereich des Oberrheintieflandes in der Untereinheit Wöllsteiner Hügelland auf einer Höhe von ca. 150m ü. NN. Der Boden im Untersuchungsgebiet charakterisiert sich überwiegend durch Böden aus fluviatilen und kolluvialen Sedimenten.<sup>5</sup>

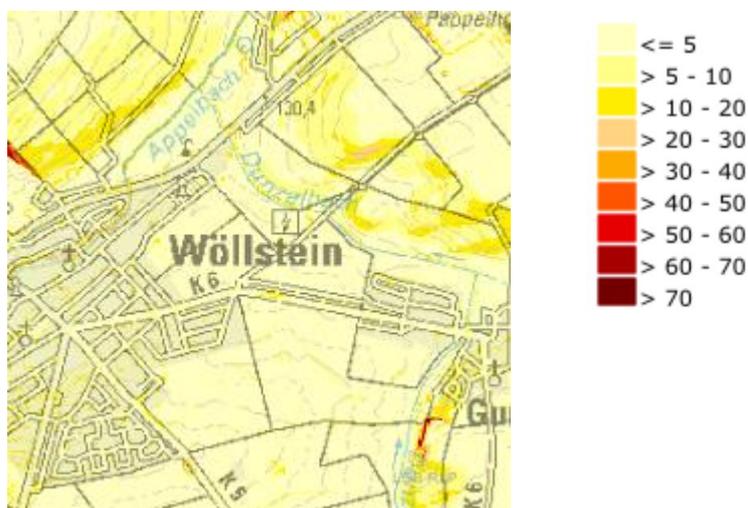


Abbildung 9: Hangneigung im Plangebiet

Die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen ist als „sehr hoch“ einzustufen.<sup>6</sup>

Das Plangebiet wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen ergaben sich v.a. potenziell durch Biozideinträge sowie Auswaschung dieser Schadstoffe in das Grundwasser. Genauere Untersuchungen liegen zu den Bodenqualitäten nicht vor.

Eine Erosionsgefahr besteht hauptsächlich durch Windangriff bei jahreszeitlich bedingter fehlender Grünüberdeckung.

Innerhalb der vorgesehenen Plangebietsfläche sind Altlasten, bzw. Altlastenverdachtsflächen bisher nicht bekannt. Es besteht erhöhtes Radonpotenzial. Auf eine entsprechende Radonangepasste Bauweise bei Gebäuden die für den Aufenthalt von Personen bestimmt sind, ist zu achten.

### 3.2.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich zunächst keine Änderungen für das Schutzgut Boden ergeben.

## 3.3 Schutzgut Wasser

### 3.3.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes:

Auf oder entlang der Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Nordwestlich verläuft der Appellbach, ein Gewässer zweiter Ordnung sowie nördlich in ca. 300m der Dunzelbach, ein Gewässer dritter Ordnung.<sup>7</sup>

Das Plangebiet liegt in keinem Hochwassergefährdetem Gebiet.

<sup>5</sup> Vgl. [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19) ; Stand 05/2025

<sup>6</sup> Vgl. [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19) ; Stand 05/2025

<sup>7</sup> Landesamt für Umwelt (LfU), <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer>, Zugriff 05/2025

Das Gebiet liegt in einer Region, das mit einem Jahresniederschlag von 500-550 mm<sup>8</sup> zu den eher niederschlagsarmen Bereichen Mitteleuropas zählt. Die Grundwasserneubildung liegt ebenso im sehr niedrigen Bereich mit <25-50 mm/a.<sup>9</sup>

Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.<sup>10</sup>

Die vorgesehene Fläche ist komplett frei von Versiegelung, das anfallende Oberflächenwasser kann zurzeit also ungehindert versickern und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei.

### **3.3.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Nutzungen weiterhin zunächst bestehen bleiben und somit auch der aktuelle Umweltzustand innerhalb des Plangebiets nicht verändert wird.

## **3.4 Schutzgut Luft und Klima**

### **3.4.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes**

Aufgrund der geschützten Lage des Oberrheintieflandes sind auch für Wöllstein und für das Plangebiet relativ hohe Jahresdurchschnittstemperaturen zu verzeichnen. Im langjährigen Mittel (1994-2023) liegt die Jahresmitteltemperatur bei bis 10,8° C.<sup>11</sup>

Bedingt durch die topografische Lage im Rheintal herrschen Windrichtungen aus Süd bis Südwest und Nordwinde vor.

Die lufthygienische Situation des Plangebietes wird vom Verkehr der K6 und der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen bestimmt. Entlang des Rheins verlaufen wichtige Luftaustauschbahnen für die gesamte Region. Die Gemeinde Wöllstein liegt allerdings nicht in einem klimatischen Wirkraum<sup>12</sup>.

### **3.4.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich keine Änderungen bezüglich dieses Schutzgutes ergeben.

## **3.5 Schutzgut Landschaft/Ortsbild**

### **3.5.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes**

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der K6. Das Gelände ist nur leicht geneigt. Der Geltungsbereich befindet an der östlichen Ortsrandlage der Gemeinde Wöllstein.

Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet grenzt aber an die „Rheinhessische Schweiz“, dessen Schutzzweck die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit Rheinhessens ist. Das Plangebiet befindet sich im Oberrheintiefenland.

### **3.5.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich keine Änderungen bezüglich dieses Schutzgutes ergeben.

---

<sup>8</sup> Ebd.

<sup>9</sup> Ebd.

<sup>10</sup> Ebd.

<sup>11</sup> Vgl. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität; aufgerufen unter; <https://www.klimawandel.rlp.de/klimawandel/regionale-informationen/rheinhessen>, Stand: 05/2025

<sup>12</sup> LANIS RLP, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php); Stand 05/2025

### 3.6 Schutzgut Mensch

#### 3.6.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Bei der für die baulichen Nutzung vorgesehenen Fläche in der Ortsrandlage der Ortsgemeinde Wöllstein handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, die eine ausgeprägte Monostruktur aufweist. Gliedernde Elemente wie Baumreihen, signifikante Bäume oder Strauchhecken sind kaum vorhanden. Die Fläche ist zudem durch die Kreisstraße 6 und einen Radweg im Süden begrenzt. Auf Grund der intensiven Nutzung sowie der Störwirkung der Straßen besitzt die Fläche keine besondere Qualität als Freizeit- oder Erholungsraum.

#### 3.6.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich keine Änderungen bezüglich dieses Schutzgutes ergeben.

### 3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Fläche, auf der Archäologische Denkmäler / archäologische Fundstellen vermutet werden. Sonstige Schutz- und erhaltenswerte Kulturdenkmale im Sinne § 2 (1) Denkmalschutzgesetz sind innerhalb des Plangebiets oder des Betrachtungsraums nicht vorhanden. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden sonstige Kultur- und sonstige Sachgüter von der Planung nicht betroffen.

## 4 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die **möglichen erheblichen** Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i unter anderem Infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

zu beschreiben. Diese Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

#### 4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlage 1, Nr. 2 b, aa – hh. **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz** infolge:

<b>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
<b>Baubedingt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigungen auch der umliegenden Bereiche der Fauna und Flora durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen und durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs)</li> <li>▪ Abrissarbeiten sind nicht erforderlich.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Vegetationsflächen, Verlust von Fläche als Lebensraum. Es ist von einer geringen Beeinträchtigung für die Flora und Fauna auszugehen, da wertvolle Lebensraumelemente innerhalb der Fläche vollständig fehlen.</li> <li>▪ betriebsbedingte Wirkungen: es ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen sowie Störungen durch die bestimmungsgemäße Nutzung zu rechnen.</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ temporärer Verlust von Fläche und Vegetation, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dauerhafte Flächeninanspruchnahme, Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna,</li> <li>▪ Auf Grund des geringen Umfangs der Planung wird die nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen nicht beeinträchtigt.</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist mit leicht erhöhten Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen.</li> </ul>
<b>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bau- /anlage- und betriebsbedingt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen.</li> <li>▪ Es ist davon auszugehen, dass erzeugte Abfälle sachgerecht nach den Vorgaben der örtlichen Abfallwirtschaft entsorgt werden.</li> </ul>
<b>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stoffeinträge sind bei sachgerechtem und vorschriftsmäßigem Umgang mit den Arbeitsmaschinen und Baufahrzeugen als eher unwahrscheinlich einzuschätzen.</li> <li>▪ Aufgrund der Neuerrichtung ist bei einem sachgerechten Umgang nicht mit erheblichen Auswirkungen durch betriebsbedingte Unfälle oder Katastrophen zu rechnen</li> </ul>
<b>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.</li> </ul>
<b>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.</li> </ul>

#### Bewertung

Wertminderungen der Fläche als Lebensraum wildlebender Arten durch die Planänderung sind auf Grund

der Vorbelastung (Verkehr) und der Nutzung (Landwirtschaft) als gering anzusetzen. Zusätzliche Störungen und Beeinträchtigungen empfindlicher Lebensräume im funktionalen Umfeld der Fläche sind nicht zu erwarten. Daher ist insgesamt von einem geringen Konflikt für das Schutzgut auszugehen.

## 4.2 Schutzgut Fläche und Boden

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlage 1, Nr. 2 b, aa – hh: **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden infolge:**

<b>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
<b>Baubedingt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Böden innerhalb des Plangebiets und in unmittelbarer Umgebung werden mit Maschinen / Arbeitsgeräten befahren, temporäre Flächeninanspruchnahme für die Lagerung von Baumaterialien / Baumaschinen auf unbefestigten Flächen.</li> <li>▪ Stoffeinträge sind bei sachgerechtem und vorschriftsmäßigem Umgang mit den Arbeitsmaschinen und Baufahrzeugen als eher unwahrscheinlich einzuschätzen.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dauerhafte Flächeninanspruchnahme und somit Beeinträchtigung des Bodengefüges durch dauerhafte Versiegelung / Verdichtung, Verlust von Bodenfunktionen und Verringerung der Versickerung.</li> <li>▪ Entfernung von Oberboden</li> <li>▪ reduzierte Speicher- und Filterfähigkeit des Bodens</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,</b>	
<b>Baubedingt</b>	▪ siehe Ausführungen unter aa)
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ siehe Ausführungen zu aa)
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,</b>	
<b>Baubedingt</b>	▪ Es ist ggf. lediglich mit temporären Beeinträchtigungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen zu rechnen.
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ Es ist mit leicht erhöhten Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planänderung zu rechnen.
<b>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen, sofern eine bestimmungsgemäße Entsorgung stattfindet.</li> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen</li> </ul>
<b>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ Es ist mit keinen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen
<b>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete auf das Schutzgut Fläche und Boden zu rechnen.
<b>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
<b>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

## Bewertung

Durch die Planänderung wird zusätzliche Fläche versiegelt und Bodenfunktionen gehen vollständig verloren. Da die Fläche jedoch lediglich 1,42 ha groß ist, wird die zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als mittel eingestuft.

### 4.3 Schutzgut Wasser

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlage 1, Nr. 2 b, aa – hh. **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge:**

<b>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
<b>Baubedingt:</b>	▪ Reduzierung der Sickerwassermenge durch Bodenverdichtung und -versiegelung
<b>Anlage- und betriebsbedingt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neuversiegelung bisher offen liegender Flächen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und des Wasserrückhaltevermögens</li> <li>▪ Erhöhung des Oberflächenabflusses, es wird mehr Niederschlagswasser konzentriert anfallen.</li> <li>▪ Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung.</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,</b>	
<b>Baubedingt</b>	▪ siehe Ausführungen unter aa)
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ siehe Ausführungen zu aa)
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,</b>	
<b>Baubedingt</b>	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen
<b>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.</li> <li>▪ Durch das Waschen von Einsatzfahrzeugen sowie Übungen kann es zu Schadstoffeintrag in das Oberflächenwasser kommen. Das Abwasser muss daher vorgereinigt werden. Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.</li> </ul>
<b>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
<b>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
<b>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
<b>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

## Bewertung

Auf Grund der durch die Planänderung möglichen zusätzlichen Versiegelung ist von einer Verringerung des Wasserrückhaltevermögens sowie der Grundwasserneubildung auszugehen. Es ist im nachfolgenden

Planungsverfahren darauf zu achten, dass das anfallende Oberflächenwasser ortsnah wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Somit ist für das Schutzgut von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

#### 4.4 Schutzgut Landschaft / Naherholung

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlage 1, Nr. 2 b, aa – hh. **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Naherholung infolge:**

<b>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
<b>Baubedingt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die baubedingten Wirkungen sind als geringfügig einzuschätzen. Temporär kann es zu erhöhten Lärmaufkommen kommen</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Neuerrichtung des Feuerwehrhauses ist erforderlich, da die aktuelle Einrichtung nicht mehr den heutigen Standards und Anforderungen an die größte Feuerwehr der Verbandsgemeinde entspricht</li> <li>▪ Nutzungs- und betriebsbedingte Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Naherholung sind nicht zu erwarten.</li> <li>▪ Eine Bedeutung für die Naherholung besteht nicht.</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ siehe Ausführungen unter aa)</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ siehe Ausführungen zu aa)</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen ist nicht zu rechnen.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planänderung zu rechnen.</li> </ul>
<b>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.</li> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.</li> </ul>
<b>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.</li> </ul>
<b>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.</li> <li>▪ Nach dem Flächennutzungsplan ist südlich der K6 eine Ausbaufäche vorgesehen, welche dauerhaft versiegelt und bebaut werden, wodurch es zu visuellen Veränderungen des Landschaftsbildes kommen kann</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.</li> </ul>
<b>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	

<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.
--	---

**Bewertung:**

Da die Fläche keine besondere Bedeutung in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild oder die Naherholung hat, ist durch das Projekt von keinen großen Einschränkungen auszugehen.

Zudem Bedarf es an einem Neubau des Feuerwehrgerätehauses, da das aktuelle nicht mehr den heutigen Ansprüchen entspricht. Des Weiteren sollen der Wertstoff- und Bauhof an den Ortsrand ausgegliedert werden.

Somit ist für das Schutzgut von einer mittleren Beeinträchtigung auszugehen, die regelmäßig mit einer Überbauung/Versiegelung verbunden sind.

**4.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

**4.6 Schutzgut Klima**

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlage 1, Nr. 2 b, aa – hh. **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima infolge:**

<b>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
<b>Baubedingt:</b>	▪ Durch den Betrieb von Baumaschinen kann es durch Abgase zu leichten Erhöhungen der Umgebungstemperatur sowie zu Staubemissionen kommen. Dies ist jedoch nur temporär und auf die Bauzeit beschränkt.
<b>Anlage- und betriebsbedingt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bebauung und Versiegelung der Fläche führen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur, Auswirkungen auf das Klima durch ein höheres Verkehrsaufkommen</li> <li>▪ Verringerung von Kaltluftflüssen, Verringerte Kaltluftproduktion.</li> <li>▪ Wegen der geringen Plangebietsgröße und der Nutzungen ist nur von einer geringfügigen Steigerung von Emissionen auszugehen</li> <li>▪ Erhöhter Versiegelungsgrad und potenzielle Eignung für die Nutzung von Solarenergie sowie für die Dach- und Fassadenbegrünung.</li> <li>▪ Auf Grund der geringen Größe sind diese Effekte geringfügig</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,</b>	
<b>Baubedingt</b>	▪ Verlust von Vegetation führt zu Auswirkungen auf das Klima in diesem Bereich. Da die Vegetation auf der Fläche äußerst gering ausgeprägt ist und die Fläche zudem eher klein, sind die Auswirkungen auf das Klima gering.
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	▪ Siehe Ausführungen zu aa)
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm, Schadstoffausstoß durch Baufahrzeuge während der Bauphase</li> <li>▪ keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen</li> </ul>

<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen.</li> </ul>
<b>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.</li> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.</li> </ul>
<b>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.</li> </ul>
<b>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebietes zu rechnen.</li> <li>▪ Wohngebiete oder empfindliche Nutzungen sind aufgrund der Lage nicht betroffen</li> </ul>
<b>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.</li> </ul>

#### Bewertung:

Auf Grund der Geringfügigkeit der Planänderung von einer Fläche von 1,42 ha ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu rechnen.

#### 4.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlage 1, Nr. 2 b, aa – hh. **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch infolge:**

<b>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
<b>Baubedingt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Temporär kann es im Umfeld des Plangebiets zu einem erhöhten Verkehrs- und Lärmaufkommen kommen. Ggf. auftretende Belastungen sind temporär und geringfügig.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</li> <li>▪ Lärmbelastungen durch die Nutzung sind möglich (z.B. erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lärmbelastung durch Betrieb)</li> <li>▪ Neuerrichtung eines neuen Feuerwehrhauses zum Schutz der Bevölkerung</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ siehe Ausführungen unter aa)</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ siehe Ausführungen zu aa)</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,</b>	

<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist mit geringen temporären Beeinträchtigungen durch Lärm während der Bauphase zu rechnen.</li> <li>▪ Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen über das gesetzlich zulässige Maß hinaus ist nicht zu rechnen.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Verkehrsaufkommen wird sich zukünftig erhöhen</li> <li>▪ Es ist mit Lärm bei Einsätzen oder Übungen zu rechnen</li> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen.</li> </ul>
<b>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.</li> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.</li> </ul>
<b>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.</li> <li>▪ Neubau des Feuerwehrhauses trägt zu einer Verbesserung der Sicherheitssituation sowie zu einem verbesserten Angebot der VG in diesem Bereich bei.</li> </ul>
<b>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.</li> </ul>
<b>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	
<b>bau- /anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.</li> </ul>

#### **Bewertung:**

Potenzielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit können sich vornehmlich aus dem verursachten Verkehrsaufkommen und dem Betrieb z.B. durch Lärm ergeben. Dies ist auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanung im Detail zu prüfen. Die Planung wirkt sich positiv auf die Sicherheit und den Schutz der Bevölkerung aus.

#### **4.8 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Durch die Planung sind mit Ausnahme von verkehrsbedingten Lärmemissionen durch Einsatzfahrzeuge und sonstigen Kfz-Verkehr keine weiteren erheblichen Emissionen zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass mit Abfällen und Abwässern sachgerecht umgegangen wird und somit keine negativen Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter zu erwarten sind.

#### **4.9 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie**

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

Derzeit hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Gewinnung erneuerbarer Energien. Bei der Umsetzung der Planung ist der Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen. Aufgrund der Ebenheit des Geländes besteht für die künftige Bebauung, sowohl passiv als auch aktiv, eine potentiell sehr hohe Nutzbarkeit der Solarenergie, welche durch das Konzept unterstützt wird.

#### 4.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es bestehen keine derartigen Gebiete.

#### 4.11 Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Nach dem Verzeichnis der Betriebsbereiche in Rheinland-Pfalz (Stand April/2022) befindet sich der nächste Störfallbetrieb in einer Entfernung von 8,0 km in Bad Kreuznach „Michelin Reifenwerke AG & Co KGaA“, welcher aufgrund der Herstellung von sonstigen Kunststoffwaren in der unteren Klasse (Grundpflichten) gelistet ist. Die Planung tangiert jedoch nicht den Störfallbetrieb.

Gemäß dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt die Ortsgemeinde Wöllstein in der Erdbebenzone 0. Im Bereich Wöllstein und Umgebung wurde drei Erdbeben verzeichnet. Zum einen am 26.12.2004 nördlich von Eckelsheim mit nicht spürbaren/messbaren Stärke auf der Richterskala, zum anderen am 27.08.2010 zwischen Sprendlingen und Gau-Bickelheim mit einer Stärke von 2,4 auf der Richterskala sowie in Hackenheim am 30.08.2018 mit einer Stärke 1,5 auf der Richterskala.<sup>13</sup>

Was das Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle betrifft, ist aufgrund der geplanten Nutzung von keinem erhöhten Risiko auszugehen. Da die Umgebung weitestgehend unbebaut ist, ergibt sich kein Risiko eines Unfalls durch umliegende Nutzungen.

#### 4.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Kumulative Wirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich. Die nachfolgende Tabelle führt potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkung auf von	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche / Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch	Emissionen (Schall, optische Wirkungen) Konkurrenz Raumanprüche	Störungen (Schall, Licht, Verdrängung, Nutzung)	Inanspruchnahme / Versiegelung, Verdichtung, Bearbeitung, Düngung, Umlagerung	Nutzung als Trinkwasser, Brauchwasser, Erholung Stoffeintrag	Kaltluftentstehungsgebiete u. Frischluftschneisen beeinflussen Siedlungsklima	Schadstoffeintrag, Aufheizung, Veränderung der Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft und somit der Erholungseignung / des Landschaftsbildes	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Nahrungsgrundlage, Erholung, Naturerlebnis	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Bodenbildung, Erosionsschutz	Nutzung, Stoffeintrag, Reinigung, Vegetation als Wasserspeicher	Vegetationseinfluss auf Kalt- und Frischluftentstehung, Einfluss auf Mikroklima	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	Substanzschädigung
Fläche / Boden	Lebensgrundlage, Lebensraum, Ertragspotenzial,	Lebensraum, Standortfaktor	Bodeneintrag	Stoffeintrag, Trübung, Sedimentation, Schadstofffiltration, Wasserspeicher	Erwärmung u. Austrocknung beeinflussen Bodenleben u. Erosionsgefahr	Staubbildung, Einfluss auf Mikroklima	Archivfunktion, Veränderung durch Intensivnutzung oder Abgrabungen

<sup>13</sup> Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, <https://mapclient.lgb-rlp.de/>, Stand: Juli 2022

Wirkung auf von	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche / Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
	Rohstoffgewinnung						
Wasser	Lebensgrundlage, Trink-, Brauchwasser, Erholung	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Lebensraum	Stoffverlagerung, Beeinflussung der Bodenart und -struktur	Niederschlag, Stoffeintrag	Mikroklima, Nebel-, Wolkenbildung	Gewässer als Strukturelemente, Veränderung bei Extremereignissen (Hochwasser, Erosion)	Substanzschädigung
Klima/ Luft	Lebensgrundlage Atemluft, Wohlbefinden	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und –transport, dient der Reinigung und beeinflusst die Luftfeuchte	Winderosion	Gewässertemperatur, Wasserbilanz (Grundwasserneubildung), Belüftung	Strömung, Wind, Luftqualität, Durchmischung, O <sub>2</sub> -Ausgleich, Lokal- und Kleinklima, Beeinflussung von Klimazonen	Wachstumsbedingungen, Ausprägung Landschaft	Substanzschädigung
Landschaft	Erholungseignung, Wohlbefinden, Lebensraum	Lebensraumstruktur	Erosionsschutz	Gewässer-verlauf, -scheiden	Einflussfaktor auf Mikroklima	Unterschiedliche Stadt-/Kulturlandschaften (ggf. Konkurrenz)	Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente

Auf Grund der geringen Eingriffsintensität in die einzelnen Schutzgüter, sowie der geringen Konfliktintensität in den jeweiligen Schutzgütern ist davon auszugehen, dass die Wechselwirkungen nicht wesentlich über die beschriebenen Wirkungen in den einzelnen Schutzgütern hinausgehen.

#### 4.13 Kumulative Auswirkungen

Es sind keine zusätzlichen kumulativen Auswirkungen zu erwarten.

#### 4.14 Eingriffe in Natur und Landschaft/Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise z.B. verschoben oder verkleinert ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

#### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Bilanzierung für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation erst auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene erfolgt.

#### 4.15 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

##### 4.15.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die nachfolgenden aufgelisteten Maßnahmen können dazu beitragen Beeinträchtigungen, welche mit der Flächennutzungsplanänderung verbunden sind, zu vermindern oder zu vermeiden. Da der Flächennutzungsplan nur die Art der baulichen Nutzung darstellen kann, sind die aufgeführten Maßnahmen lediglich als Hinweise für die rechtsverbindliche Bauleitplanung aufzunehmen.

- Eine angepasste Baustruktur zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes vermeiden
- Eine Schallschutzkonzept – sofern erforderlich - kann ggf. entstehende Beeinträchtigungen durch Lärm verhindern.
- Eine geringe Grundflächenzahl, kann eine auf das geringste Maß reduzierte Versiegelung bewirken, wodurch Eingriffe in die Landschaft und den Naturhaushalt minimiert werden
- Geeignete bauliche Maßnahmen können das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zurückhalten und eine Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers vermeiden, da ein erhöhter Oberflächenabfluss verringert wird und Beeinträchtigungen durch eine geringe Grundwasserneubildungsrate vermindert werden

#### **4.15.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Das genaue Ausgleichskonzept wird auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene erstellt und dargestellt.

#### **4.16 Planalternativen**

Es erfolgte eine Prüfung von Standortalternativen. Siehe Kapitel 6 der Begründung.

### **5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz – Natura 2000 (Lanis)
- Geoportal Rheinland-Pfalz
- Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich aufgrund des Maßstabes der Flächennutzungsplanebene ergeben. Da auf dieser Ebene lediglich die Art der Bodennutzung bestimmt wird, kann der ermittelte Eingriffsumfang und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen erst auf der nachgeschalteten Bebauungsplanebene erfolgen.

#### **5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung nachteiliger Umweltauswirkungen**

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Die Änderung bildet lediglich die Rechtsgrundlage dafür, dass aus ihrer Darstellung gem. § 8 Abs. 2 BauGB ein Bebauungsplan entwickelt werden kann. Hierdurch erfolgt die Realisierung des Bauvorhabens, welches eine Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bedarf.

#### **5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Wird im weiteren Verfahren ausgefüllt.

### **III ANHANG**

#### **1 VERFAHRENSVERMERKE**

Wird im weiteren Verfahren ausgefüllt.

## 2 GESETZESGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
In der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**  
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**  
In der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1795) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**  
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

