

VERBANDSGEMEINDE WÖLLSTEIN



Teiländerung "Gewerbe" des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wöllstein - OG Wöllstein -

Projekt 064/ Stand: April 2019

Inhaltsverzeichnis

I.	Begründung	1
1	Allgemein.....	1
1.1	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans.....	1
1.2	Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans	1
1.3	Rechtswirkung des Flächennutzungsplans	3
2	Anlass der Flächennutzungsplanänderung.....	3
2.1	Planungsziele und Geltungsbereich der Änderung	3
2.2	Planungserfordernis	4
2.3	Lage und Größe des Geltungsbereiches	4
3	Bestandsanpassungen und Projektierte Änderungen.....	4
3.1	Bestandsanpassungen	4
3.2	Projektierte Änderungen	5
4	Übergeordnete Vorgaben und Planungen.....	8
4.1	Natura 2000 Gebiete	8
4.2	Landesentwicklungsprogramm	8
4.3	Regionalplanung	9
4.4	Begründung des Bedarfs.....	11
5	Starkregen - Allgemeine Beurteilung des Risikopotentials im Fall von Starkregeneignissen.	12
6	Auswirkungen der Planung	14
7	Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungsebenen	14
II.	Umweltbericht.....	19
A.	Einleitung gem. Anlage 1, Nr. 1 zum BauGB	19
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).....	19
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	19
1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhabens/ Bedarf an Grund und Boden ..	20
1.3	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).....	21
1.3.1	Regionalplan Rheinhessen-Nahe.....	21
1.3.2	Flächennutzungsplan (FNP).....	21
1.3.3	Schutzgebiete	21
1.3.4	Fachgesetze	22
2	Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	24
2.1	Schutzgut Mensch:	24
2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	26
2.3	Schutzgut Boden/ Fläche	28
2.4	Schutzgut Wasser	29
2.5	Schutzgut Klima/ Luft	30

2.6	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Erholung	30
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	32
B.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. Anlage 1, Nr. 2 zum BauGB.....	33
3	Basisszenario, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa – dd BauGB).....	33
3.1	Wöllstein – Fläche 01/01	33
3.1.1	Gebietscharakteristik.....	33
3.1.2	Alternativenprüfung	33
3.1.3	Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)	33
3.1.4	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	35
3.1.5	Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB)	35
3.1.6	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	39
3.2	Wöllstein – Fläche 01/02	40
3.2.1	Gebietscharakteristik.....	40
3.2.2	Alternativenprüfung	40
3.2.3	Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)	40
3.2.4	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	42
3.2.5	Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB)	42
3.2.6	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	46
3.3	Wöllstein – Fläche 01/03	47
3.3.1	Gebietscharakteristik.....	47
3.3.2	Alternativenprüfung	47
3.3.3	Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)	47
3.3.4	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	49
3.3.5	Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB)	49
3.3.6	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	53
3.4	Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB..	53
3.4.1	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).....	53
3.4.2	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	53
3.4.3	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	54
3.4.4	eingesetzte Techniken und Stoffe	54

3.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	55
3.6	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	55
3.7	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	55
3.8	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	55
C.	Zusätzliche Angaben gem. Anlage 1, Nr. 3 zum BauGB	55
4	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	55
5	Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) (Anlage 1 Nr.3b BauGB)	56
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	56
5.2	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	56
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	56
7	Referenzliste der Quellen	57
7.1	Gesetzesgrundlagen	57
7.2	Internetquellen und Literatur	58
III.	Anhang.....	59
1	Verfahrensvermerke.....	59
1.1	Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB).....	59
1.2	Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB).....	59
1.3	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	59
1.4	Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)	59
1.5	Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB).....	59
1.6	Flächennutzungsplanausschnitt der Ortsgemeinde Wöllstein	60

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Verbandsgemeinde Wöllstein.....	2
Abb. 2:	Lage der Planbereiche rot dargestellt (Quelle: google maps)	4
Abb. 3:	Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz	9
Abb. 4:	Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte, sowie Auszug Gemeinde Wöllstein Stand 2015	11
Abb. 5:	Geländestrukturen im Umfeld der Plangebiete.....	13
Abb. 6:	topographiebedingte Abflussakkumulationen im Umfeld der Plangebiete	14

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Umweltziele der jeweiligen Fachgesetze.....	24
Tabelle 2:	Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.....	27
Tabelle 3:	Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	28

Tabelle 4: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	28
Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	30
Tabelle 6: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	30
Tabelle 7: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung....	31
Tabelle 8: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	32
Tabelle 9: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	32

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 erfasst das gesamte Gemeindegebiet und stellt für dieses die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussichtbaren Bedürfnissen der Gemeinde 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 Bebauungsplänen¹, 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 Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Verwendung von digitalen Katastergrundlagen (ATKIS), darunter das digitale Landschaftsmodell und das digitale Geländemodell sowie Vektordaten der Flurkarten im Maßstab 1:1.000. Der FNP wird für das gesamte Verbandsgemeindegebiet im Maßstab 1:10.000 und für die Ortslagen im Maßstab 1:7.500 dargestellt.

Die nachfolgende Karte gibt zunächst eine Übersicht der Verbandsgemeinde Wöllstein:

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



Abb. 1: Verbandsgemeinde Wöllstein²

Die Hauptinhalte des Flächennutzungsplans, die in den § 5 Abs. 2 bis 4 BauGB vorgegeben sind, bilden Darstellungen, Kennzeichnungen, Vermerke und nachrichtliche Übernahmen.

▪ Darstellungen

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Anders als die Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke bringen sie den planerischen Willen der Gemeinde zum Ausdruck. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist zwar offen („insbesondere“), d.h. die Gemeinde kann von sich aus Darstellungen hinzufügen oder weglassen, sie ist aber dahingehend begrenzt, dass im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden darf, was entsprechend den örtlichen Gegebenheiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und was anschließend auch Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan sein kann.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan geben vorwiegend die flächenrelevanten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde über die zukünftige Bodennutzung wieder. Im Siedlungsbereich werden über die Bauflächen nach § 1 Abs. 1 BauNVO die bereits bebauten sowie die zur Bebauung vorgesehenen Flächen dargestellt. Im Außenbereich überwiegen freiraumbezogene Darstellungen, wie zum Beispiel Flächen für die Landwirtschaft oder Wald. Eine wichtige Bedeutung hat der Flächennutzungsplan für die Gestaltung der Siedlungsränder, da er die Abgrenzung der Siedlungsbereiche zur freien Landschaft darstellt. Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan schwerpunktmäßig Verkehrsflächen und Infrastruktureinrichtungen dargestellt.

▪ Kennzeichnungen

Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sind dagegen nicht Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde, sondern objektive Beschreibung eines städtebaulichen Befundes und Hinweis darauf, dass bei der Bebauungsplanung und bei der Nutzung der Grundstücke die besondere Beschaffenheit der gekennzeichneten Fläche zu berücksichtigen ist. Unmittelbare rechtliche Wirkungen gehen von einer Kennzeichnung nicht aus.

² Vgl.: https://www.woellstein.de/vg_woellstein/Gemeinden/, Zugriff: 03/2018

▪ **Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke**

Durch nachrichtliche Übernahmen und Vermerke werden Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden, in den Plan integriert. Diese informieren über bestehende andere Planungen, wie zum Beispiel Straßenplanungen. Dadurch soll ein möglichst vollständiges Bild über die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden oder beabsichtigten Planungen und Nutzungsregelungen vermittelt werden. Sie sind nicht Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten planerischen Willens der Gemeinde. Als planungserhebliche Belange sind sie jedoch inhaltlich bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

1.3 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 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 Entwicklungssatzung,
- 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 und zwar:

- 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 Planungsziele und Geltungsbereich der Änderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Änderung der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans in den Bereichen Krümmgewann und Rohrgewann. Hierfür ist eine Einzeländerung des Flächennutzungsplanes nötig.

Die bestehenden Gewerbegebiete „In der Krümmgewann“ (im Norden zur Badenheimer Straße) und „Im Rohrgewann“ (im Osten und Westen) sollen erweitert werden. In beiden Gewerbegebieten sind Baugrundstücke nicht mehr vorhanden, jedoch weiterhin Nachfrage nach Gewerbegrundstücken gegeben. Unter anderem haben die beiden Logistikbetriebe im Gewerbegebiet „Im Rohrgewann“ Erweiterungsbedarf und Interesse bekundet.

Auch im Gebiet „In der Krümmgewann“ gibt es keine weiteren nutzbaren Potentiale mehr, so dass auch hier Erweiterungsbedarf besteht und eine zusätzliche Gewerbefläche dargestellt wird.

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan weist die Flächen im Bereich der geplanten Vorhaben als landwirtschaftliche Flächen aus. Die zurzeit gültige Flächendarstellung soll im Änderungsbereich aufgehoben und durch die entsprechenden Darstellungen Gewerbe ersetzt werden.

2.2 Planungserfordernis

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Schließlich gilt es auf Ebene der Flächennutzungsplanung, unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes der Verbandsgemeinde, die Entwicklungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden planerisch umzusetzen.

Laut aktuellem Flächennutzungsplan sind die Bereiche, die beplant werden, als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Um eine Nutzung für Gewerbe zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

2.3 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Die Fläche liegt im Osten der Ortsgemeinde Wöllstein, nördlich und südlich der B420.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung splittet sich in 3 Bereiche und ist insgesamt etwa 20,99 ha groß. Begrenzt werden die Teilflächen teilweise durch bestehende Bebauung, durch landwirtschaftliche Flächen oder Verkehrsinfrastruktur.

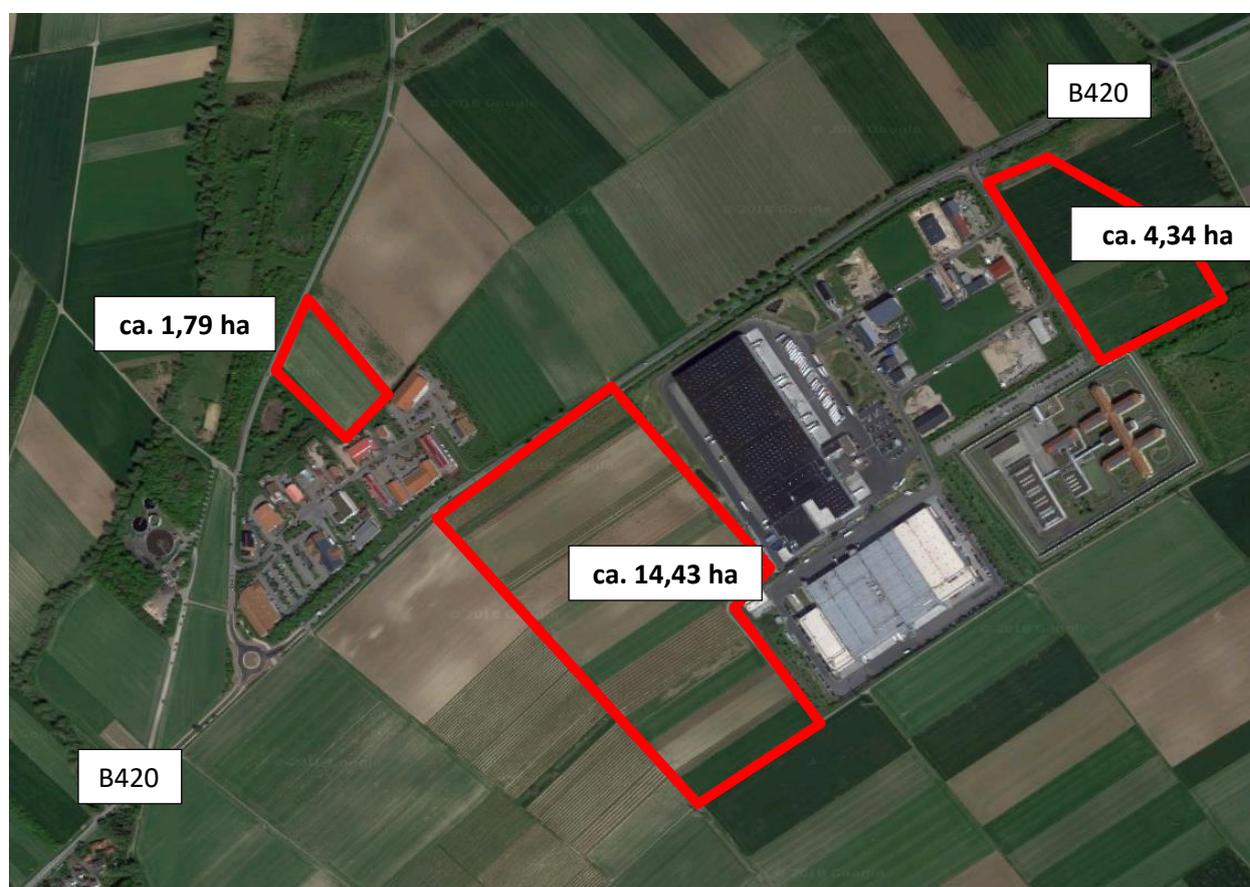
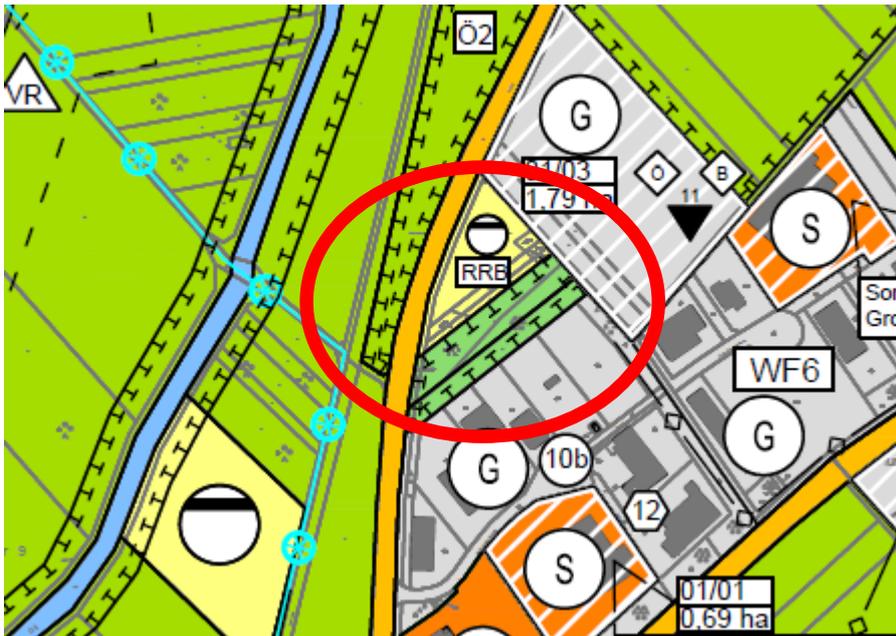


Abb. 2: Lage der Planbereiche rot dargestellt (Quelle: google maps)

3 BESTANDSANPASSUNGEN UND PROJEKTIERTE ÄNDERUNGEN

3.1 Bestandsanpassungen

Im Bereich der Gewerbefläche am östlichen Ortsausgang an der L415 wird im Rahmen einer Bestandsanpassung ein bestehendes Regenrückhaltebecken sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in die Planzeichnung aufgenommen.



3.2 Projektierte Änderungen

01/01 DARSTELLUNG EINER GEWERBEFLÄCHE (CA. 1,79 HA)	
<p style="text-align: center;"><i>Wirksamer FNP</i> <i>geplante Darstellung</i></p>	
Ziel/ Größe	Die Verbandsgemeinde beabsichtigt eine Neudarstellung von Gewerbefläche (ca. 1,79 ha).
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaft

	
<p>Beschreibung des Vorhabens</p>	<p>Die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „In der Krümmgewann“ soll neue Ansiedlungsmöglichkeiten schaffen, da keine Potentiale in diesem Bereich mehr vorhanden sind. Ziel ist es, ähnliche Betriebe wie im bestehenden Gebiet anzusiedeln.</p>
<p>Übergeordnete Planungen</p>	<p>Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP)</p>
<p>Standortalternativen</p>	<p>Es handelt sich um die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets und stellt die dafür städtebaulich sinnvollste Lösung dar. Aus diesem Grund bieten sich keine weiteren Alternativen an.</p>
<p>Hinweise aus den Beteiligungsverfahren</p>	<p>In den nachfolgenden Planungen ist darauf zu achten, dass der Übergang in Richtung Osten zur freien Landschaft hin entsprechend gestaltet wird.</p>

<p>01/02 DARSTELLUNG EINER GEWERBEFLÄCHE (CA. 14,43 HA)</p>	
 <p style="text-align: center;"><i>Wirksamer FNP</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>geplante Darstellung</i></p>
<p>Ziel/ Größe</p>	<p>Die Verbandsgemeinde beabsichtigt eine Neudarstellung von Gewerbefläche (ca. 1,79 ha) im westlichen Bereich des Gewerbegebiets „Im Rohrgewann“.</p>
<p>Darstellung im wirksamen FNP</p>	<p>Landwirtschaftliche Fläche</p>
<p>Aktueller Bestand</p>	<p>Landwirtschaft</p>

Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche soll langfristig Möglichkeiten der Ansiedlung von Betrieben schaffen, aber vor allem auch der Erweiterung der benachbarten bestehenden Betriebe dienen. Dabei ist eine Erschließung vorzusehen, die keine Zufahrt von der B420 aus erfordert.	
Übergeordnete Planungen	Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP)	
Standortalternativen	Es handelt sich um die westliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets an der B420.	
Hinweise aus den Beteiligungsverfahren	<p>In den nachfolgenden Planungen ist darauf zu achten, dass der Übergang in Richtung Westen und Süden zur freien Landschaft hin entsprechend gestaltet wird.</p> <p>Die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung des Abschnitts der B 420, an der sich die Flächen befinden, liegt bei rund 8.600 Fahrzeugen. Der Anteil des Schwerverkehrs beträgt 11%. In den nachgelagerten Planverfahren muss eine Beurteilung erfolgen, ob die Leistungsfähigkeit der Einmündung in die B 420 auch mit einer infolge der Gewerbegebietsvergrößerung zusätzlichen Verkehrsbelastung ausreichend gegeben ist.</p>	

01/03 DARSTELLUNG EINER GEWERBEFLÄCHE (CA. 4,34 HA)	
<p style="text-align: center;"><i>Wirksamer FNP</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>geplante Darstellung</i></p>
Ziel/ Größe	Die Verbandsgemeinde beabsichtigt eine Neudarstellung von Gewerbefläche (ca. 4,34 ha) im östlichen Bereich des Gewerbegebiets „Im Rohrgewann“ und auf einem Teil (3375 m ²) der angrenzenden Fläche des Sonderbaugebiets der Justizanstalt.
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche, Sonderbaufläche „Justizvollzugsanstalt“ (3375 m ²)
Aktueller Bestand	Landwirtschaft

		
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche soll im Sinne der gewerblichen Eigenentwicklung entwickelt werden. Die Fläche ist für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe vorgesehen. Die bisher vorgesehene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB im Osten des Plangebiets, die bisher nicht realisiert wurde, wird entsprechend zurückgenommen, aber in der Restfläche beibehalten.	
Übergeordnete Planungen	Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP)	
Standortalternativen	Es handelt sich um die östliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets an der B420.	

4 ÜBERGEORDNETE VORGABEN UND PLANUNGEN

4.1 Natura 2000 Gebiete

Natura 2000-Gebiete sind nicht in der direkten und weiteren Umgebung des Plangebiets vorhanden.

4.2 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist am 25.11.2008 in Kraft getreten, eine 1. Teilfortschreibung des LEP IV, Kapitel 5.2.1 Erneuerbare Energien am 11.05.2013, die 2. Teilfortschreibung am 22.08.2015.

Das LEP IV weist der Verbandsgemeinde Wöllstein keinen besonderen Schwerpunkt zu. Große Teile der VG sind als landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft sowie für Erholung und Tourismus gekennzeichnet. Des Weiteren findet sich im südwestlichen Bereich ein landesweit bedeutsamer Bereich für die Forstwirtschaft.

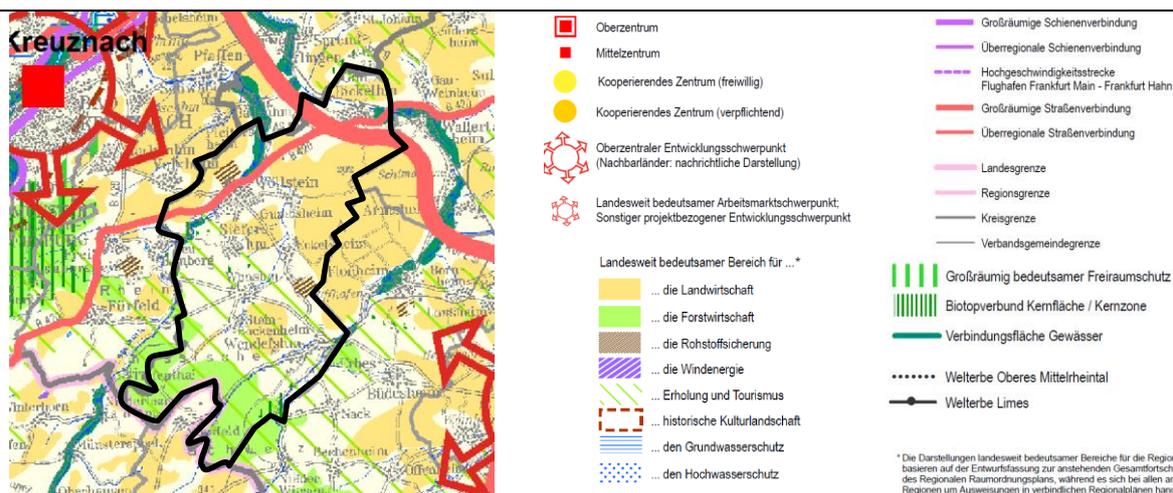


Abb. 3: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz

4.3 Regionalplanung

Regionalpläne entfalten zunächst keine Drittwirkung. Erst durch die Entwicklung der Bauleitplanung aus den Regionalplänen oder im Rahmen von bestimmten Genehmigungsverfahren erlangt er rechtliche Wirkung für Dritte.

Im Bereich der Verbandsgemeinde Wöllstein gilt der Regionalplan Rheinhessen-Nahe mit Stand 2015, so dass deshalb der Flächennutzungsplan daraus zu entwickeln ist. Dabei ist zwischen Zielen als verbindliche Vorgaben (ggf. nur 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.

Folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden im Regionalplan Rheinhessen-Nahe für den Bereich der VG Wöllstein ausgewiesen:

- Regionale Grünzüge,
- Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund,
- Vorranggebiet Ressourcenschutz,
- Vorranggebiet für die Landwirtschaft,
- Vorranggebiet für die Forstwirtschaft,
- Vorranggebiet Windenergienutzung,
- Vorranggebiet für die langfristige Rohstoffsicherung,
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung,
- Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund,
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz,
- Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild.



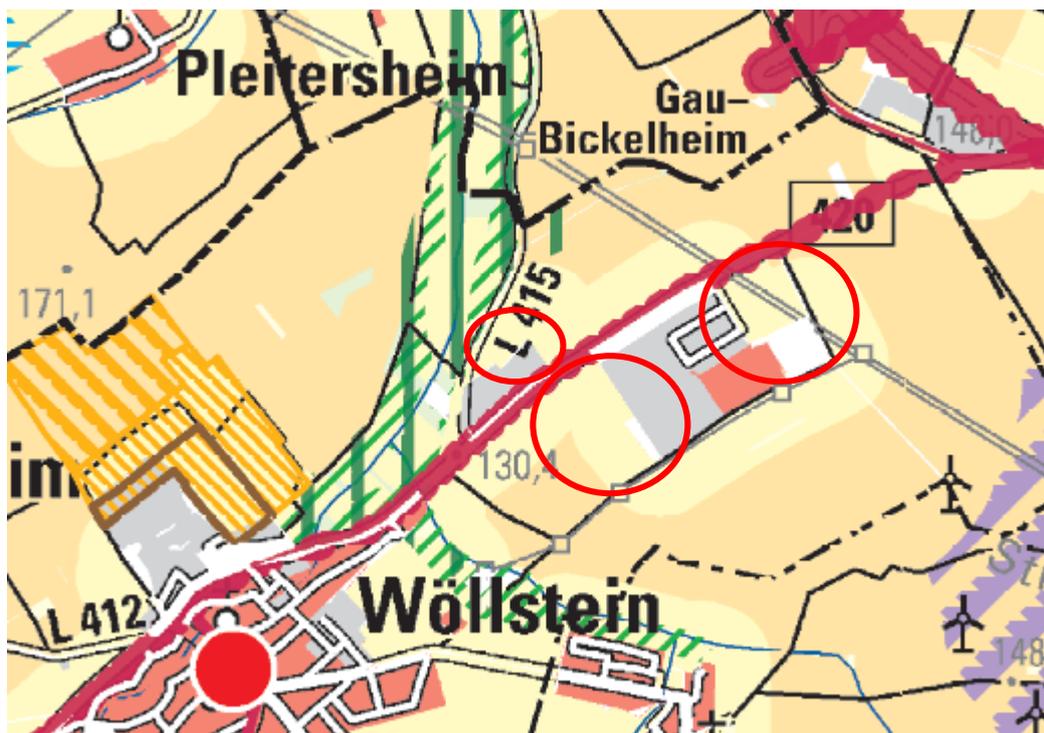


Abb. 4: Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte, sowie Auszug Gemeinde Wöllstein Stand 2015

Die Plangebiete (rote Kreise) unterliegen keinen Zielen der Raumplanung, es ist sonstige Landwirtschaftsfläche dargestellt.

4.4 Begründung des Bedarfs

Wöllstein wird im Regionalen Raumordnungsplan als Grundzentrum festgelegt. Mit Stand vom April 2019 bestehen gem. Raum+ Monitor in der Verbandsgemeinde Wöllstein und explizit in der Ortsgemeinde Wöllstein noch folgende Potenziale an gemischten Bauflächen (werden zu 50 % angerechnet) und gewerblichen Bauflächen. Hierbei ist zu beachten, dass sich gemischte Bauflächen ggf. beschränkt für die gewerbliche Entwicklung eignen, da hier insbesondere nur Betriebe möglich sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Verbandsgemeinde gesamt:

Innenpotenzial in der VG:

gewerbliche Bauflächen:	0 ha
<u>anrechenbare gemischte Bauflächen:</u>	<u>0,4 ha</u>
Gesamt:	0,4 ha

Außenpotenziale in der VG:

gewerbliche Bauflächen:	4,6 ha
<u>anrechenbare gemischte Bauflächen:</u>	<u>4,6 ha</u>
Gesamt:	9,2 ha

Damit bestehen insgesamt in der VG noch 9,6 ha gewerbliche und gemischte Bauflächen zur Verfügung. Gerade bei den gewerblichen Bauflächen handelt es sich um kleinere Flächenpotenziale, die weitgehend unter 1 ha liegen. Lediglich in Wendelsheim besehen Potenziale von über 2 ha. Die gemischten Bauflächen sind nur für Gewerbebetriebe nutzbar, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Ortsgemeinde Wöllstein:

Innenpotenzial:

gewerbliche Bauflächen:	0 ha
-------------------------	------

<u>anrechenbare gemischte Bauflächen:</u>	0,25 ha
Gesamt:	0,25 ha

Außenpotenziale:

gewerbliche Bauflächen:	0,84 ha
<u>anrechenbare gemischte Bauflächen:</u>	2,50 ha
Gesamt:	3,34 ha

Größere zusammenhängende Gewerbeflächenpotenziale ohne Einschränkung bestehen in Wöllstein somit nicht mehr. Das gewerbliche Potenzial von 0,8 ha befindet sich zudem in direktem Umfeld eines bestehenden Betriebes.

Die mit vorliegender FNP-Änderung verfolgten Planungsziele lassen sich auf den vorhandenen Potenzialen nicht realisieren. So handelt es sich bei der Fläche 01/02 mit ca. 14 ha um Erweiterungsflächen für die angrenzenden Betriebe. Eine Erschließung der Fläche ist voraussichtlich auch nur über das jeweilige Betriebsgelände möglich.

Für Teile der Fläche 01/03 bestehen konkrete Ansiedlungsabsichten von in Wöllstein ortsansässigen Betrieben mit erhöhtem Flächenbedarf. Hier befindet sich bereits ein Bebauungsplan in Aufstellung. Auf Grund vorhandener Restriktionen ist die Ausnutzbarkeit der Fläche zudem auf ca. 2,5 ha beschränkt. Eine Nutzung macht trotz der Einschränkungen Sinn, da bereits vorhandene Infrastrukturen genutzt werden können.

Fläche 01/01 dient der Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes mit der Option eine weitere Erschließungsmöglichkeit zu schaffen und Flächen für Betriebe mit geringerem Flächenbedarf zu decken, die aber nicht den Störgrad aufweisen, um sich in einem Mischgebiet ansiedeln zu können.

Mit den Neuausweisungen kommen somit lediglich ca. 4,3 ha (2,5 ha nutzbare Fläche 01/03 und ca. 1,8 ha Fläche 01/01) gewerbliche Fläche zur Deckung der Nachfrage ortsansässiger oder sonstiger Anfragen hinzu. 01/03 dient der Deckung spezifischer Bedarfe.

5 STARKREGEN - ALLGEMEINE BEURTEILUNG DES RISIKOPOTENTIALS IM FALL VON STARKREGENEREIGNISSEN

Hinweis:

Die vorliegende allgemeine Risikoabschätzung basiert auf einer GIS-gestützten Untersuchung des Digitalen Geländemodells und beruht somit allein auf der Betrachtung der Geländemorphologie. Weitere relevante Einflussfaktoren (u.a. Größe des Einzugsbereiches, Bodenart, Vegetation, Versiegelungsgrad, Lage und Kapazität der Retentionsflächen, Kanalisation, Erschließungsgerüst, etc.) können nur im Zuge einer Detailuntersuchung erfolgen, die gemäß den Ergebnissen der vorläufigen Risikoabschätzung dringend empfohlen wird.

Topographisches Risikopotential:

Die überplante Fläche 01/01 befindet sich unterhalb eines Geländerückens an einem Hang, allerdings noch rund 8-10m oberhalb des Appelbachtals. Fläche 01/02 befindet sich auf einem Geländerücken von dem aus Oberflächenwasser in Richtung tiefer gelegener Flächen abströmt. Die Fläche 01/03 liegt in einer Geländemulde, in der insbesondere aus Richtung eines Höhenrückens im Westen bzw. Südwesten Oberflächenwasser zusammenströmt, um anschließend weiter nach Norden in die Talauen des Appelbachs zu fließen. Abfließendes Wasser aus Richtung Osten strömt ebenfalls in diese Mulde, wird allerdings weitgehend bereits östlich des Plangebietes gefangen und in Richtung Norden weitergeleitet.

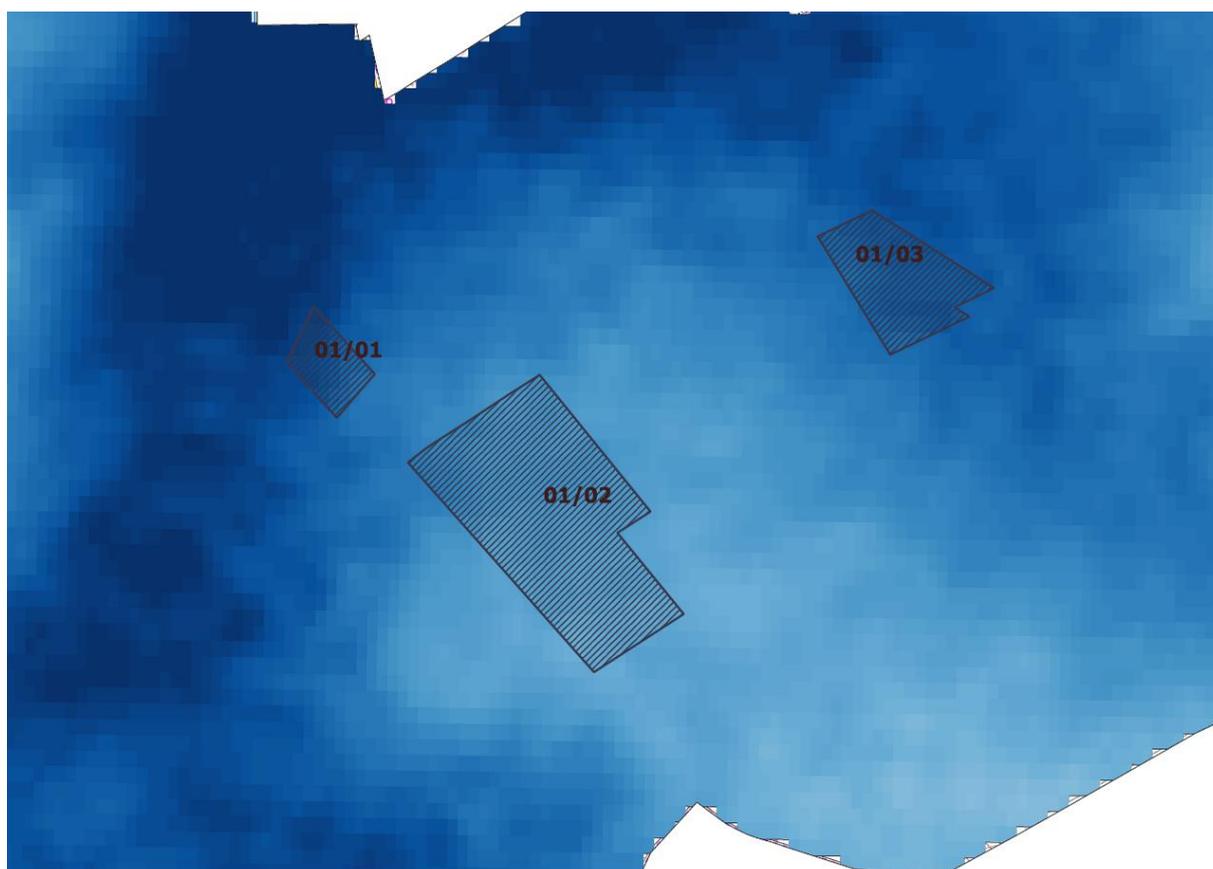


Abb. 5: Geländestrukturen im Umfeld der Plangebiete³

Die Betrachtung potentieller Abflussakkumulationen (vgl. Abb. 2) ergibt, dass Fläche 01/01 sich an einem Hang unterhalb bestehender Baustrukturen befindet, über welchen grundsätzlich Oberflächenwasser in die tiefer gelegenen Bereiche des Appelbachtals abfließt. Die Topographie lässt eine potentielle Akkumulation oberflächlich abströmenden Wassers im Nordosten des Gebietes erwarten, inwieweit sich hieraus zukünftige Probleme und Gefahren im Fall von Starkregenereignissen ableiten lassen, ist aus Mangel an tiefer gehenden Detailkenntnissen ohne weitere Untersuchungen nicht abschließend zu beurteilen, da auch die Struktur des oberhalb liegenden besiedelten Gebietes relevant ist.

Auch innerhalb der Fläche 01/02 fließt Oberflächenwasser von außen zusammen, allerdings kann das hier einströmende Oberflächenwasser weitgehend nach außen abfließen, sodass hier von einer geringeren topographiebedingten Gefährdung auszugehen ist, wobei auch hier allerdings weitere Faktoren eine Rolle spielen können, die auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes nicht abschließend berücksichtigt werden können und in nachgelagerten Planverfahren näher zu betrachten sein werden.

Innerhalb des Plangebietes 01/03 treffen Abflussströme von den umliegenden Hängen zusammen, so dass hier im Fall eines Starkregenereignisses eine Gefahr durch Überflutungen nicht ausgeschlossen werden kann. Die Belastung kann dabei auch über die Kanalsysteme erfolgen, die in der Regel ebenfalls dem natürlichen Gelände folgen. Der Grad der Gefährdung ist anhand weiterer Daten näher zu untersuchen.

Zu empfehlen sind daher auch hier weitergehende Betrachtungen im Rahmen nachgelagerter Planungsebenen.

³ Eigene Darstellung WSW & Partner auf Basis DGM (quelle <https://earthexplorer.usgs.gov/>)

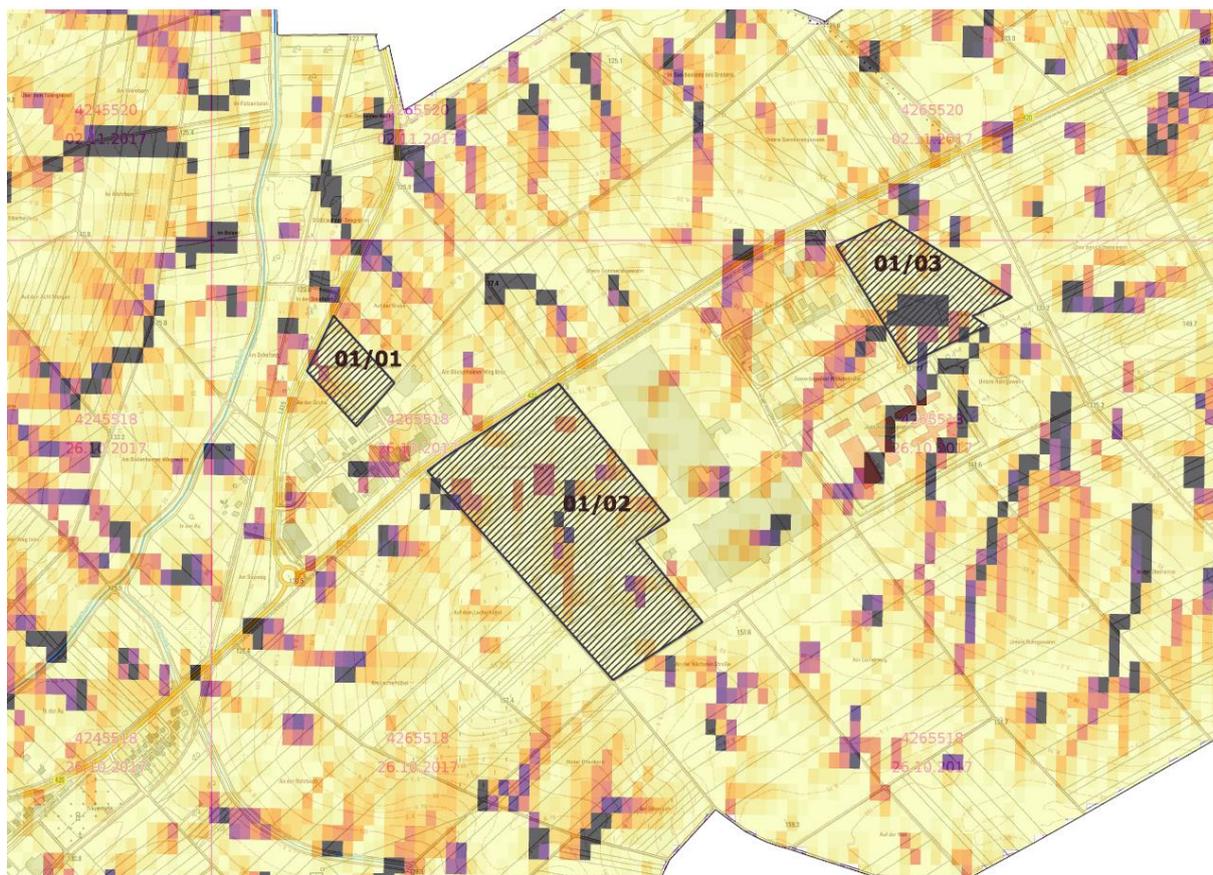


Abb. 6: topographiebedingte Abflussakkumulationen im Umfeld der Plangebiete⁴

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Im Rahmen der Änderung der Flächennutzungsplanung sind die erkennbaren Auswirkungen der Planung zu berücksichtigen.

Um die Erweiterung der Gewerbeflächen zu ermöglichen, ist in einem ersten Schritt die Anpassung des Flächennutzungsplanes nötig. Des Weiteren sind entsprechende Bebauungspläne aufzustellen. Für die östliche Fläche findet dies im Parallelverfahren statt.

Durch die Umsetzung dieser Flächennutzungsplanänderung gehen bislang unversiegelte Freiflächen verloren und mit ihnen die Bodenfunktionen. Alle umweltrelevanten Auswirkungen werden im Rahmen des Umweltberichts geprüft.

7 SONSTIGE HINWEISE FÜR DIE NACHGELAGERTEN PLANUNGSEBENEN

Wasserversorgung/ Löschwasser

Bei einem Brandfall kann die Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden.

Nach dem DVGW Arbeitsblatt W405 umfasst der Löschwasserbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt wobei der Netzdruck nicht unter 1,5 bar abfallen sollte.

⁴ Eigene Darstellung WSW Partner: Resultat Gis-gestützte Untersuchung auf Basis DGM (Quelle <https://earthexplorer.usgs.gov/>) sowie der DTK 5000 (<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/opendata>) – je dunkler die Einfärbung desto stärker ist die potentielle Akkumulation oberirdisch abfließenden Wassers.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass auf Leitungstrassen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Baumwurzeln bergen in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Leitungen. Siehe auch Arbeitsblatt DVGW GW 125 (M) - "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Februar 2013.

Abwasserbeseitigung

▪ Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen. Voraussetzung ist, dass die geplanten Gebiete über die aktuelle Einleiterlaubnis abgedeckt sind. Des Weiteren sollte bei der Zuleitung des anfallende Schmutzwasser die aktuelle Mischwassersituation Berücksichtigung und ggf. die Schmutzfrachtberechnung angepasst werden.

Grundsätzlich sollte auch bei jedem Gewerbebetrieb geprüft werden, ob aufgrund der Menge und Verschmutzung des Abwassers vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz mit zentraler Kläranlage, entsprechende Vorbehandlungsanlagen (genehmigungspflichtig gem. § 60 Abs. 3 WHG oder gem. § 60 Abs. 4 WHG i. V. m. § 62 LWG - ab 8 m³/d) vorzuschalten sind.

Das Einleiten von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen, die der Beseitigung von gewerblichem Abwasser dienen, bedarf der Genehmigung durch die SGD Süd nach § 59 WHG, soweit an das Abwasser in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 Nummer 3 WHG in Verbindung mit § 57 Absatz 2 WHG Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder vor seiner Vermischung festgelegt sind. Die Freistellung von der Genehmigungsbedürftigkeit ist durch die zuständige Behörde gem. § 59 Absatz 2 WHG möglich.

▪ Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist primär zur Versickerung zu bringen. Die Flächen, die zur Versickerung vorgesehen werden, müssen frei von Altlasten etc. sein. Je nach Art des gewählten Entwässerungssystems (Mulde, Rigole, RRB, etc.) bedarf es einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist. Es wird zudem empfohlen, dass abschließende Entwässerungskonzept mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Abflussverschärfungen zu erwarten sind, die gemäß § 28 LWG zeit- und ortsnah durch eine geeignete Maßnahme ausgeglichen werden müssen. Dieser zu erbringende Ausgleich, in der Regel für ein 20-jährliches Ereignis, kann auch durch eine ausreichende Bemessung der Versickerungsanlage (Mulde, Rigole etc.) erfolgen.

Wegen der Nähe zur Kläranlage Wöllstein ist mit Geruchs - sowie Geräuschbelästigungen zu rechnen.

Produktenfernleitung

In der Produktenfernleitung Fürfeld – Pfungstadt (Bereich Fläche 01/02) werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des Strafgesetzbuches StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden auslösen.

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken, sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse, ist die Produktenfernleitung durch einen 10,00 m breiten Schutzstreifen (5,00 m links und 5,00 m rechts der Rohrachse), zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland dinglich gesichert.

Für den technischen Betrieb der NATO-Produktenfernleitung ist die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG), Tel. 06781/ 206-117, Hohlstraße 12 in 55743 Idar-Oberstein zuständig. Es wird darum gebeten, die im Anhang befindliche Stellungnahme der FBG – Az 06/03/B27551/18 vom 04.09.2018, mit darin aufgeführten Auflagen und die Hinweise zu beachten, sowie die FBG am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für die im Grundbuch eingetragenen dinglich gesicherten Rechte ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Moltkestraße 15 in 54292 Trier zuständig. Es ist zu beachten, dass Baumaßnahmen im Schutzstreifen ohne Genehmigung bzw. ohne vertragliche Regelung nicht gestattet sind.

Weitere Hinweise zur Produktenfernleitung

Die Fläche 01/02 wird an der nordwestlichen Seite durch die Produktenfernleitung Fürfeld - Pfungstadt auf einer Länge von ca. 80 m durchquert. Da Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Produktenfernleitung nicht auszuschließen sind, ist die Eintragung in die Planzeichnung nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zur Übersicht für die weitere Bearbeitung des Planvorhabens genutzt werden.

Sollte für weitere Planungen eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktenfernleitung erforderlich werden, so bitten wir um Kontaktaufnahme mit der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH (Betriebsstelle TL Pfungstadt 06157/80855-0) die auch zur Beantwortung technischer Fragen, Arbeitsfreigabe im Schutzstreifenbereich sowie Ortsterminen auf Anfrage zur Verfügung stehen.

Soweit für Ihre Planung exakte Lage- und Tiefenbestimmungen benötigt werden, sind diese Werte nur durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z. B. durch Querschlag, Suchschlitz) in Handschachtung unter Aufsicht unserer Betriebsstelle vor Ort zu ermitteln. Die Ortungs- und Markierungsarbeiten sind für den Veranlasser kostenfrei.

Arbeiten im Schutzstreifen der Produktenfernleitung dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit uns durchgeführt werden. Eigentümer und Betreiber der Fernleitungsanlage ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Wiesbaden (BAIUDBw KompZ BauMgmt). Die Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH (FBG) ist mit der Durchführung von Aufgaben des Betriebes beauftragt. Wir werden zuständigkeitshalber eine Mehrfertigung dieses Schreibens dem BAIUDBw KompZ Bau Mgmt zur Kenntnis vorlegen.

In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 10ge des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist die Fernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich oder vertraglich durch einen 10m breiten Schutzstreifen gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem vorgeschriebenen Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Die Nutzung sowie Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedürfen der vorherigen Zustimmung des BAIUDBw KompZ BauMgmt und (ggf.) des Abschlusses eines Vertrages. Die vertraglichen Angelegenheiten sind vom Veranlasser mit dem BAIUDBw KompZ BauMgmt rechtzeitig vor Arbeitsbeginn abzuschließen. Ohne Zustimmung und abgeschlossenen Vertrag sind Arbeiten im Schutzstreifen der Leitung nicht gestattet.

Nachfolgend aufgeführte Hinweise und Auflagen zur Gewährleistung der Sicherheit der Produktenfernleitung sind zu beachten und einzuhalten:

- Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen bei unserer Gesellschaft zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.
- Der dinglich gesicherte 10,0 m breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden.

- Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbeflegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.
- Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der beigefügten "Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland" durchgeführt werden. Den Erhalt bitten wir auf der beigefügten Empfangsbescheinigung rechtzeitig vor Arbeitsbeginn zu bestätigen und an uns zurück zu senden.

Hochspannungsfreileitungen

Bauvorhaben in der Nähe der Hochspannungsfreileitung sind mit der Westnetz GmbH/ Amprion abzustimmen. Hierfür werden baureife Planunterlagen mit entsprechenden Schnittzeichnungen und Höhenangaben zur Prüfung und Stellungnahme benötigt.

Zu beachten sind:

- Zur Sicherung der bestehenden Höchstspannungsfreileitung sind im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen.
- In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Höchstspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.
- Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.
- Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitung sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten. (Insbesondere sind die Vorgaben des BImSchG und die Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes (LEP) zu berücksichtigen.)
- Weiter gehen wir davon aus, dass durch diese Verordnung der ordnungsgemäße Bestand und Betrieb unserer Energieversorgungsanlagen weder beeinträchtigt noch gefährdet wird. Notwendige Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an unseren Anlagen müssen ungehindert durchgeführt werden können. Das heißt: unberührt von den Verboten dieser Verordnung bleiben die mit der ordnungsgemäßen Wartung und mit der Beseitigung von Störungen anfallenden Arbeiten an der Energieversorgungsleitung, soweit sie für die Aufrechterhaltung einer gesicherten Energieversorgung erforderlich sind, zulässig.

Archäologie

Fläche 01/01

Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde bekannt; ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden.

Fläche 01/02

Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde bekannt; ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden. Es gibt allerdings Funde aus unmittelbarer Nähe: Bei einer Begehung wurde 1994 im Flurst. 79, knapp 40 m nördlich der Bundesstraße, aus einer Bodenverfärbung vorgeschichtliche Keramik geborgen. Zudem zeigt ein Luftbild im Flurst. 52, nur 25 m westlich gelegen, zwei viereckige Grabgärten (späteisenzeitliche oder römische Befunde). Daher handelt es sich um eine archäologische Verdachtsfläche. Damit seitens der GDKE die Möglichkeit zur Überprüfung besteht, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarcheologie-mainz@gdke.rlp.de Fax: 06131-2016-333.

Fläche 01/03

Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde bekannt; ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden.

Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gem. §21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen käme. Um die Planungssicherheit zu erhöhen, empfehlen wir besonders bei Verdachtsflächen geomagnetische Voruntersuchungen (Daten, die auch von den Kampfmittelräumdiensten genutzt werden).

Boden und Baugrund

Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung:

Der geologisch nahe Untergrund wird i.W. von unterschiedlich mächtigen quartären Deckschichten gebildet. Diese weisen erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf. Darunter liegen sandige Mergel, die im Nordwest-Bereich der Fläche 01/02 und im besonderen Maße im Bereich der Fläche 01/01 auch oberflächennah auftreten. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Bebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Allerdings reagieren diese Böden auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellungsempfindlich. Weiter wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Einheiten des Mergeltertiär in hängigem Gelände rutschgefährdet sind:

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

Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Mineralische Rohstoffe

Es wird empfohlen durch erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsfächen zu vermeiden.

Radonprognose

Die Plangebiete liegen jeweils innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde.

Bodenschutzrechtlich relevante Flächen

Die Erweiterungsflächen sind im BODENIN-FORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Es wird aber darauf hingewiesen, dass sich in den dargestellten Flächen dennoch bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/ Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann.

Der mitgeteilte Flächenstatus beruht auf dem aktuellen Kenntnisstand. Der Flächenstatus wird fortgeschrieben, sollten weitere, für die bodenschutzrechtliche Einstufung des Grundstücks relevante Erkenntnisse vorgelegt werden.

Falls weitergehende Informationen vorliegen, die einen Verdacht auf eine Altablagerung, einen Altstandort oder eine schädliche Bodenveränderung begründen, wird um Mitteilung an die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz gebeten.

II. UMWELTBERICHT

A. EINLEITUNG GEM. ANLAGE 1, NR. 1 ZUM BAUGB

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ist seit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 prozessbegleitend zur Aufstellung oder Fortschreibung eines Flächen-nutzungsplanes eine Umweltprüfung notwendig. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraus-sichtlich erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln und zu bewerten. Zu-dem ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Prüfung und Bewertung aller umweltrelevanten Belange dar. Er bildet einen se-paraten Bestandteil der Begründung des Flächennutzungsplanes.

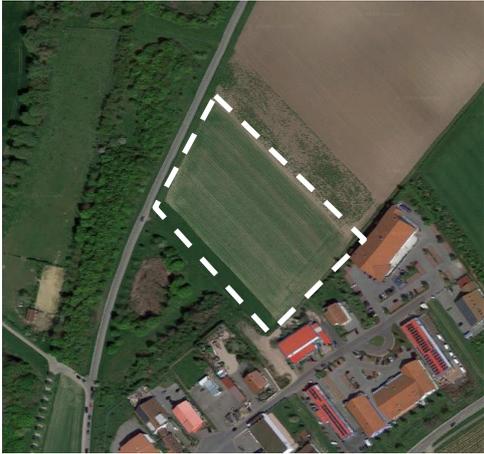
Formell wird die Umweltprüfung in das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne vollständig integriert. Gleichzeitig dient sie als Trägerverfahren für andere Umweltprüfverfahren, insbesondere die naturschutz-rechtliche Eingriffsregelung und die FFH-Verträglichkeitsprüfung. Im Umweltbericht können diese weitge-hend gemeinsam behandelt werden, da die Schutzgüter der FFH-Verträglichkeitsprüfung und der Ein-griffsregelung auch von denen der Umweltprüfung erfasst werden.

1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS, EINSCHLIEß-LICH 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 des Flächennutzungsplans

Die Verbandsgemeinde Wöllstein beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan durch eine Einzeländerung punktuell weiter zu entwickeln, um den aktuellen Planungswünschen der Ortsgemeinde Wöllstein zu ent-sprechen.

Im Folgenden wird die Änderung mit ihren relevanten Inhalten und Ziele stichwortartig erläutert:

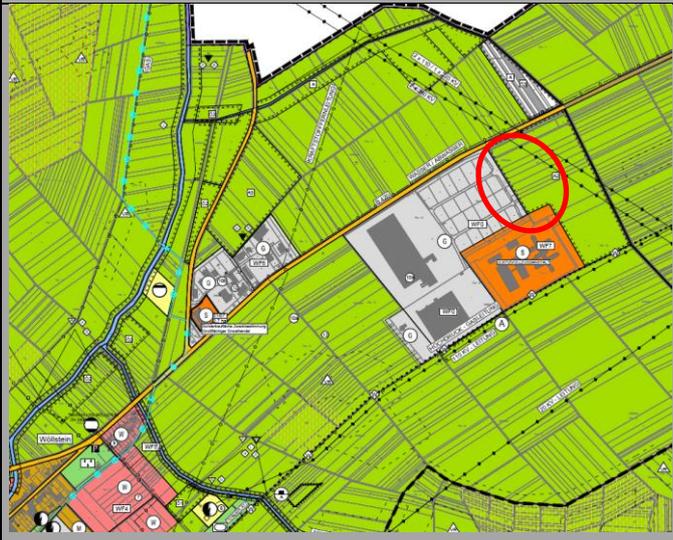
Kriterium	Angaben zu Fläche 01/01
Standort	Landwirtschaftliche Fläche  <p data-bbox="411 1771 778 1821">Quelle: google Maps (ohne Maßstab) Im Bereich „Krummgewann“</p>

Kriterium	Angaben zu Fläche 01/02
Standort	Landwirtschaftliche Fläche  <p>Quelle: google Maps (ohne Maßstab) Im Bereich westliche „Rohrgewann“</p>
Kriterium	Angaben zu Fläche 01/03
Standort	Landwirtschaftliche Fläche  <p>Quelle: google Maps (ohne Maßstab) Im Bereich östliche „Rohrgewann“</p>

1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhabens/ Bedarf an Grund und Boden

Lage der Fläche	Fläche „01/01“	
	Realnutzung	LW
	FNP rechtswirksam	Landwirtschaft
	FNP-Fortschreibung/ Änderung	Gewerbe
	Bedarf an Grund u. Boden	Ca. 1,79 ha

Lage der Fläche		Fläche „01/02“
	Realnutzung	LW
	FNP rechtswirksam	Landwirtschaft
	FNP-Fortschreibung/ Änderung	Gewerbe
	Bedarf an Grund u. Boden	Ca. 14,43 ha

Lage der Fläche		Fläche „01/03“
	Realnutzung	LW
	FNP rechtswirksam	Landwirtschaft
	FNP-Fortschreibung/ Änderung	Gewerbe
	Bedarf an Grund u. Boden	Ca. 4,34 ha

1.3 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)

1.3.1 Regionalplan Rheinhessen-Nahe

Die Plangebiete liegen im Geltungsbereich des Regionalplans Rheinhessen-Nahe und werden als Gewerbebauflächen bzw. sonstige landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

1.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit wirksamen FNP werden die Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

1.3.3 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

1.3.4 Fachgesetze

Im Folgenden werden die für das Planungsvorhaben zu erbringenden Angaben gem. Nr. 1b der Anlage 1 BauGB, also die Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung in der Planung beschrieben.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens ▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen ▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden ▪ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz von Beeinträchtigungen des Schutzguts "Boden": ▪ Minderung der Eingriffe in das Bodenpotential durch Minimierung des Flächenanteils
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserhaushaltsgesetz ▪ Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. ▪ Verunreinigungen sind zu vermeiden, ▪ Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser ▪ Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen ▪ Minderung der Eingriffe in das Schutzgut "Wasser" durch Minimierung des Flächenanteils ▪ Maßnahmen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturschutzgesetz Rheinland Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minderung der Eingriffe durch Minimierung des zulässigen Flächenanteils
Luft / Luft-hygiene	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Luft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. 	
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

	<p>Landesnatur-schutzgesetz Rheinland-Pfalz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch ▪ FFH-Richtlinie ▪ Vogelschutz-richtlinie ▪ EU- Artenschutz-verordnung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die Leistungsfähigkeit des Naturhaus-halts, 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. ▪ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ▪ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie ▪ die Vermeidung und der Ausgleich vor-saussichtlich erheblicher Beeinträch-tigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestand-teilen (Eingriffsregelung nach Bundesna-turschutzgesetz) zu berücksichtigen. ▪ Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von ge-meinschaftlicher Bedeutung zur Sicher-stellung einer biologischen Vielfalt. ▪ Ziel ist der langfristige Schutz und die Er-haltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume. ▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten. 	
<p>Land-schafts-bild</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnatur-schutzgesetz; Landesnatur-schutzgesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 Genera-tionen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. 	
<p>Kultur- und sons-tige Sach-güter</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutz-gesetz Rhein-land-Pfalz ▪ Landeswaldge-setz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmä-ler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, ins-besondere deren Zustand zu überwa-chen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen. ▪ Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen sei-ner Bedeutung für die Umwelt, insbeson-dere 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.	
Energieeffizienz/ erneuerbare Energie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. 	
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Lärm ▪ DIN 18005 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/ Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). ▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. ▪ Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Von der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten

Tabelle 1: Umweltziele der jeweiligen Fachgesetze

2 BEWERTUNGSMARßSTÄBE ZUR BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

2.1 Schutzgut Mensch:

Rechtliche Beurteilungsgrundlagen für das Schutzgut Mensch finden sich im BauGB: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen [...] die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzu-

ordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden“. Letzteres zielt insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Lärm, vor lufthygienischen Belastungen und Störfällen ab.

Wesentliche Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse sind demzufolge vor allem

- Schallschutz
- Schutz vor Luftschadstoffen
- Schutz vor bioklimatischen Belastungen
- Schutz vor Schadstoffeinwirkungen aus Boden (Altlasten) und Trinkwasser

Weiterhin ist auch der Themenkomplex Erholung als wesentlicher Faktor für die körperliche und seelische Gesundheit der Bevölkerung von hoher Bedeutung.

Die Bewertung potentieller Auswirkungen der geplanten Änderungen kann – u.a. aufgrund fehlender flächendeckender Unterlagen - auf Ebene der Flächennutzungsplanung lediglich verbal-argumentativ erfolgen. Bewertet wird, gemessen an den oben dargelegten potentiellen Auswirkungen, inwieweit künftige Siedlungsflächen bereits erheblichen negativen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sind, aber auch welche Auswirkungen die möglichen Änderungen auf Nutzungen in ihrer Umgebung haben können.

Die Bedeutung der untersuchten Flächen für die Freizeit und Naherholung in der Bevölkerung wird aufgrund der engen Verflechtungen vertieft unter dem Schutzgut Landschaftsbild betrachtet werden.

Das Gefährdungspotential durch Altlasten oder geogenes Radon – wird in die Einzelfallbetrachtung einbezogen, so dass es durch weitere Messungen des kommunalen Planungsträgers konkretisiert werden kann, um ggf. präventive Maßnahmen zu ermöglichen.

Da neue Siedlungsflächen in Abhängigkeit ihrer relativen Lage und Größe auch Auswirkungen auf das Siedlungsklima des gesamten Ortes besitzen können, wird im Rahmen der Einzelfallbetrachtung auch dieser Aspekt untersucht. Aufgrund der hohen Komplexität mikroklimatischer Zusammenhänge können hier allerdings aufgrund der Datenlage in der Regel nur grobe Abschätzungen erfolgen, die aufgrund der thematischen Überschneidungen unter dem Themenkomplex Klima betrachtet werden.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Baubedingte Auswirkungen		
Baulärm/ Verkehrslärm/ Beeinträchtigungen + Gefährdungen durch Schwerlastverkehr	Die Baumaßnahmen verursachen insbesondere in angrenzenden Siedlungsgebieten Beeinträchtigungen durch den Betrieb der Baumaschinen sowie durch eine Zunahme des Schwerlastverkehrs. Diese Beeinträchtigungen sind zwar temporär, können sich aber über einen längeren Zeitraum erstrecken. Die zu erwartenden Belastungen sind zudem abhängig von der Leistungsfähigkeit der Anfahrtswege innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen, sowie der Empfindlichkeit der an diese Wege bzw. Flächen angrenzenden Nutzungen und der Größe der neu geplanten Siedlungsflächen. Die oben beschriebenen Auswirkungen auf angrenzende Wohngebiete können auch Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft der neuen Bauflächen und ihrer Zufahrtswege betreffen. Der Erholungswert dieser Gebiete geht somit für einen begrenzten Zeitraum zurück.	
Belastung durch Staubentwicklung	Für die Errichtung neuer Siedlungsgebiete sind in der Regel Erdarbeiten erforderlich, die in trockenen Jahreszeiten Staubbelastungen in angrenzenden Bereichen verursachen können. Diese Belastungen sind i.d.R. temporär eng begrenzt.	
Betriebs-/ anlagebedingte Auswirkungen		
Verkehrslärm	Neue Bauflächen verursachen erhebliche Mengen zusätzlicher Verkehrsbelastungen im Umfeld empfindlicher Nutzungen (Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten)	Hoher Konflikt
	Neue Bauflächen verursachen zusätzliche Belastungen, die jedoch geringer sind (z.B. aufgrund geringer Größe neuer Flächen) oder Gebiete mit geringerer Empfindlichkeit betreffen bzw. auf verschiedene Zufahrtswege verteilt werden.	Mittlerer Konflikt
	Die zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen sind so gering, dass keine relevante Zunahme von Verkehrslärm zu erwarten ist, oder die Erschließung	Geringer/ Kein Konflikt

	der neuen Bauflächen erfolgt über leistungsfähige Verkehrswege mit angrenzenden unempfindlichen Nutzungen.	
Erhöhung der Anteile des Schwerlastverkehrs Wohnbauflächen: temporär während der Bauphase Gewerbeflächen: dauerhaft	Schmale Zufahrtswege mit geringer Aufnahmekapazität für zusätzliche Verkehrsmengen, Tangieren von empfindlichen Nutzungen (hier auch innerörtliche Geschäfts- oder Aufenthaltsbereiche) oder Wegeverbindungen (Schulwege)	Hoher Konflikt
	Zufahrtswege tangieren empfindliche Nutzungen/ Verbindungswege, Störungen sind allerdings gering (geringe Größe neuer Bauflächen) bzw. die Zufahrtsstraßen sind gut ausgebaut und leistungsfähig.	Mittlerer Konflikt
	Kein Tangieren empfindlicher Nutzungen, gut ausgebaute, leistungsfähige Zufahrtsstraßen.	Geringer/ Kein Konflikt
Gewerbelärm	Hohe Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen: Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten, empfindliche Parkanlagen bzw. Naherholungsflächen	Hoher Konflikt
	Mittlere Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen: gemischte Bauflächen, Freizeit- und Naherholungsflächen mit geringerer Empfindlichkeit (z.B. Schwimmbäder, Sporthallen)	Mittlerer Konflikt
	Geringe/ keine Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen (Gewerbliche Bauflächen, Landwirtschaftliche Flächen, Verkehrsflächen)	Geringer/ Kein Konflikt

2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Gleichmaßen gelten die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Landesnaturschutzgesetzes von Rheinland-Pfalz. Hinsichtlich des Schutzes von Flora und Fauna fordert § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.“

Die Bewertung potentieller Auswirkungen der geplanten Änderungen wird dementsprechend verbal-argumentativ erfolgen und sich auf die vorhandene Datenlage sowie die jeweilige allgemeine Gebietscharakteristik stützen.

Schutzgut Pflanzen

Bewertet wird, inwieweit die Nutzungsänderungen bzw. die Inanspruchnahme Auswirkungen auf die im Gebiet vorhandene Flora besitzt. Beurteilungsmaßstab ist dabei der derzeitige Vegetationsbestand sowie das Vorhandensein wertvoller oder gesetzlich geschützter Biotope innerhalb der betrachteten Gebiete aber auch in ihrem unmittelbaren Umfeld. Aus der gemeinsamen Betrachtung erfolgt die Einschätzung, inwieweit eine Betroffenheit empfindlicher Lebensräume und Arten wahrscheinlich ist. Vertiefendere Untersuchungen werden in der Regel auf die Ebene der verbindlichen Planung verwiesen.

Art der Auswirkung		Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:
Bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen		
Flächenverlust	Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, GLB, ND, § 30-Biotope, Waldflächen auf Grund der Waldarmut, Biotopverbundstrukturen mit hoher Wertigkeit, wertvolle Grünstrukturen innerhalb der Orte oder in ihren Randbereichen	Hoher Konflikt
	LSG, Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Biotopverbundstrukturen mit mittlerer Wertigkeit u.a. auch für die Eigenart des Landschaftsraumes	Mittlerer Konflikt
	keine/ geringe Betroffenheit, Biotope mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit	Geringer/ Kein Konflikt
Beeinträchtigungen durch Nutzungen innerhalb neuer Siedlungsgebiete	Bauliche Inanspruchnahme von Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft von Gebieten mit hoher Wertigkeit und hoher Empfindlichkeit (s.o.), zu erwartende Beeinträchtigungen durch potenzielle Stoffeinträge (temporär oder dauerhaft)	Hoher Konflikt

	Empfindliche Gebiete im räumlichen/ funktionalen Umfeld neuer Bauflächen, die Beeinträchtigungen durch die Bauflächen sind allerdings begrenzt oder minimierbar	Mittlerer Konflikt
	Keine Flächen mit hoher Wertigkeit/ Empfindlichkeit im Umfeld der neuen Bauflächen	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 2: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) der Europäischen Union betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten für alle Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie für alle europäischen Vogelarten. Sie gelten flächendeckend, also überall dort, wo die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen.

Eine Beeinträchtigung von Arten, die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann dementsprechend nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung berücksichtigt, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Dabei wird aufgrund der engen Verflechtungen auch die Umgebung der überplanten Bereiche mit in die Betrachtung einbezogen.

Hinsichtlich der von der Planung potentiell betroffenen Tierwelt kann im Rahmen dieser Umweltprüfung allerdings keine abschließende Beurteilung eventueller Auswirkungen erfolgen. Beurteilungsmaßstab ist dabei, inwieweit die aktuelle Gebietscharakteristik des jeweiligen Untersuchungsraumes und seiner unmittelbaren Umgebung auf das Vorhandensein geschützter oder streng geschützter Arten hindeutet. Daraus lassen sich Erkenntnisse über die mögliche Bedeutung der jeweiligen Fläche als Lebensraum empfindlicher Arten gewinnen.

Vertiefende Untersuchungen - gegebenenfalls mit einer Art-für-Art-Betrachtung, werden auf die Ebene nachgelagerter verbindlicher Planungen verwiesen.

Art der Auswirkung		Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:
Baubedingte Auswirkungen		
Baulärm/ Verkehrslärm/ Erschütterungen Beeinträchtigungen + Gefährdungen, temporäre Störungen, Zerstörung von Brut- und Nahrungshabitaten und Rastplätzen	Die Baumaßnahmen verursachen insbesondere in angrenzenden Lebensräumen Störungen und Beeinträchtigungen durch den Betrieb der Baumaschinen sowie durch eine Zunahme des Schwerlastverkehrs. Diese Beeinträchtigungen sind temporär, können sich allerdings über einen längeren Zeitraum erstrecken.	
Betriebs- / anlagebedingte Auswirkungen		
Verlust von Lebensräumen, Dauerhafte Zerstörung sowie Störung von Brut- und Nahrungshabitaten, Rastplätzen	Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, Waldflächen, bekannte Lebensräume besonders geschützter und empfindlicher Arten (Feldhamster, Höhlen- u. Bodenbrüter, Fledermäuse) Biotopverbundstrukturen mit hoher Wertigkeit, wertvolle Grünstrukturen innerhalb der Orte oder in ihren Randbereichen	Hoher Konflikt
	Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Biotopverbundstrukturen mit mittlerer Wertigkeit u.a. auch für die Eigenart des Landschaftsraumes	Mittlerer Konflikt
	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen ohne Vorkommen geschützter Arten, Flächen mit bestehender Vorbelastung	Geringer/Kein Konflikt
Störungen benachbarter Lebensräume	Unmittelbar angrenzende Lebensräume mit sehr hoher Wertigkeit: Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, Waldflächen, schutzwürdige Biotope	Hoher Konflikt
	Aufgrund relativer Lage zu hochwertigen Flächen (s.o.) sind Störungen nicht auszuschließen	Mittlerer Konflikt

	Keine empfindlichen Lebensräume im direkten oder funktionalen Umfeld	Geringer/ Kein Konflikt
Behinderung von Austauschprozessen/ Verinselung von Biotopen/ Störungen von Wanderwegen	Unmittelbare Lage innerhalb von regional oder überregional bedeutenden Biotopverbundstrukturen	Hoher Konflikt
	Lage im Bereich von lokal bedeutsamen Verbundstrukturen, die Schaffung von Ersatzstrukturen ist möglich	Mittlerer Konflikt
	Keine Verbundstrukturen betroffen	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 3: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

2.3 Schutzgut Boden/ Fläche

Das Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes ergibt sich aus den rechtlichen Anforderungen, die im Baugesetzbuch, im Bundes-Bodenschutzgesetz und im Bundesnaturschutzgesetz in unterschiedlicher Tiefe konkretisiert werden.

Ziel des Bodenschutzes ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die vielfältigen Funktionen des Bodens nachhaltig zu schützen, indem der Boden in seiner Leistungsfähigkeit und als Fläche für Nutzungen aller Art nachhaltig zu erhalten oder wiederherzustellen ist. Gemäß § 1a BauGB soll „Mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden“, d.h. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Boden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 besonders zu berücksichtigen.

Der Boden kann durch die bauliche Inanspruchnahme in seiner Funktion vor allem beeinträchtigt werden durch Bodenverlust, verursacht durch Überbauung und Versiegelung, sowie Schadstoffanreicherung durch Luftschadstoffe und andere lokale Quellen. Da es sich insbesondere bei dem Verlust unversiegelter Böden durch Überbauung um kaum reversible Auswirkungen handelt, muss für alle Flächen eine grundsätzliche Betroffenheit angenommen werden. Als Maßstab für weitergehende Beurteilung dienen die Parameter Bodenart und Ertragspotential, über die allerdings auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf großräumige Erkenntnisse zurückgegriffen wird. Kleinräumigere Betrachtungen sind mangels vorhandener Daten nicht möglich.

Weiterhin wird untersucht, ob auf den jeweilig betrachteten Flächen oder in ihrem räumlichen Umfeld bereits Eingriffe in die Bodengestalt oder das Relief erfolgt sind oder ob Erkenntnisse über Altlasten vorliegen. Um diesbezüglich einer Warnfunktion für nachgeordnete Verfahren gerecht zu werden, sind im Flächennutzungsplan diejenigen Flächen gekennzeichnet, auf denen nach derzeitigem Kenntnisstand eine Belastung nachgewiesen wurde oder zu vermuten ist und bei denen entsprechende Sicherheitsmaßnahmen im Fall einer empfindlichen Nutzung zu treffen sind. Eine einzelfallbezogene Untersuchung ist bei hinreichendem Verdacht im Rahmen nachgeordneter Verfahren weiterhin erforderlich.

Die Eigenschaft und Schutzwürdigkeit der Böden in den Untersuchungsräumen als **Archiv der Natur- und Kulturgeschichte** wird vertieft bei der Betrachtung der Kultur- und Sachgüter beurteilt.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Bau/ Anlage und betriebsbedingte Auswirkungen		
Versiegelung/ Verlust der Bodenfunktionen	Inanspruchnahme von Böden mit sehr guten Ausgangsbedingungen für die Landwirtschaft (Ackerzahlen über 80) Nachgewiesenes Hangrutschgebiet	Hoher Konflikt
	Inanspruchnahme von Böden mit sehr guten Ausgangsbedingungen für die Landwirtschaft (Ackerzahlen über 60) Vermutetes Hangrutschgebiet	Mittlerer Konflikt
Auflösung des Bodengefüges infolge v. Abgrabungen und Aufschüttungen	Inanspruchnahme von Böden mit Ackerzahlen unter 60	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 4: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

2.4 Schutzgut Wasser

Das Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Gewässer- und Grundwasserschutzes bei der Flächennutzungsplanung erwächst zum einen aus grundsätzlichen umweltfachlichen Zusammenhängen und Notwendigkeiten, zum anderen aus den rechtlichen Anforderungen des BauGB, des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) und des Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz, sowie der Wasserrahmenrichtlinie der EU.

Aus § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB ergibt sich die Notwendigkeit, die Belange des Wassers bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Gemäß § 1 WHG sind die Gewässer „als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Außerdem sollen gemäß § 31 WHG Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Ziel der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist die Erreichung eines guten Zustands aller Gewässer. Dabei ist in Oberflächengewässern sowohl ein guter ökologischer als auch chemischer Zustand zu erreichen. Bei künstlichen oder stark veränderten Gewässern, bei denen der „gute“ Zustand nicht erreicht werden kann, soll das „gute ökologische Potential“ erreicht werden.

Als Maßstab zur Beurteilung potentieller Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Wasser ist aufgrund der unterschiedlichen funktionalen Zusammenhänge eine Unterscheidung zwischen Oberflächengewässern und Grundwasser erforderlich.

Hinsichtlich der **Oberflächengewässer** ist zu untersuchen, ob im Bereich der neu überplanten Fläche oder in ihrem direkten funktionalen Umfeld Gewässer vorhanden sind, die von der Planung beeinflusst werden könnten. Beeinträchtigungen können sich diesbezüglich ergeben aus der Veränderung der Uferbereiche, aus eventuellen Einleitungen von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen, von Schadstoffen, die aus dem Siedlungsgebiet in die Gewässer gelangen können, Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen, Düngemittel- und Pestizideinträge aus künftigen Hausgärten etc.

In Betracht gezogen werden müssen diesbezüglich allerdings auch eventuelle Vorbelastungen.

Oberflächengewässer reagieren umso empfindlicher auf Veränderungen, je höher der Grad ihrer Naturnähe ist. Anhand Biotoptypenkartierung und ergänzender Luftbildinterpretation können die Fließ- und Stillgewässer in ihrer Naturnähe und damit Empfindlichkeit differenziert werden.

Eine mögliche Betroffenheit des **Grundwassers** durch die Planung soll insbesondere über die Betrachtung der grundsätzlichen Bedeutung der einzelnen Flächen für den Grundwasserhaushalt erfolgen. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen kann sich aufgrund der zu erwartenden Versiegelungsraten insbesondere auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Weitere negative Auswirkungen ergeben sich über die Erhöhung der Abflussraten oder über mögliche Schadstoffeinträge. Diese können bereits im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgen oder aber später aus den besiedelten Bereichen stammen.

Besonders empfindlich sind hier Bereiche mit geringem Grundwasserflurabstand, wobei diesbezüglich keine flächendeckenden Erkenntnisse im Verbandsgemeinderaum vorliegen.

Art der Auswirkung		Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung/ Bewertung:
Baubetriebs-/ anlagebedingte Auswirkungen		
Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, und Erhöhung der oberirdischen Abflussrate	Bereiche mit hoher Grundwasserneubildungsrate (ab 200 mm /a), Wasserschutzgebiete der Zone I, und schlechte Grundwasserüberdeckungsrate	Hoher Konflikt
	mittlere Grundwasserneubildungsrate (100-200 mittel), mittlere Grundwasserüberdeckungsrate	Mittlerer Konflikt
	Geringe Grundwasserneubildungsrate, mittlere und günstige Grundwasserüberdeckungsrate	Geringer/Kein Konflikt
	Lage in Überschwemmungsgebieten	Hoher Konflikt

Auswirkungen auf vorhandene Gewässer/ Hochwasserschutz	Lage im funktionalen Umfeld von naturnahen/ empfindlichen Gewässern	Mittlerer Konflikt
	Keine Beeinflussung von Gewässern	Geringer/ Kein Konflikt
Auswirkungen auf Trinkwassergewinnung, Beeinträchtigung möglicher Schutzgebiete	Wasserschutzgebiete der Zone I,	Hoher Konflikt
	Wasserschutzgebiete Zonen II und III	Mittlerer Konflikt
	Keine Lage in Wasserschutzgebieten	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Grundsätzlich ist die Konfliktrichtigkeit auch danach zu beurteilen, ob es sich bei den neu dargestellten Bauflächen um Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen handelt, oder ob gewerbliche Bauflächen bzw. Sonderbauflächen geplant sind. In letzteren sind grundsätzlich andere Versiegelungsraten möglich und Gefährdungen in Abhängigkeit mit der zukünftigen Nutzung eher wahrscheinlich. Dies wird in die Einzelfallbetrachtung einfließen.

2.5 Schutzgut Klima/ Luft

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu berücksichtigen. Daraus folgt, dass bestehende natürliche Klimaphänomene sowie siedlungsklimatische und lufthygienische Vorbelastungen im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sind. Die wesentlichen Ziele bestehen darin, klimaökologische Ausgleichsräume zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten, lufthygienische Belastungen zu reduzieren und das Entstehen von siedlungsklimatischen und lufthygienisch problematischen Situationen zu vermeiden.

Bezüglich der Einhaltung lufthygienischer Standards im Siedlungsgebiet liefert die 39. BImSchV Immissionsgrenzwerte. Sie betreffen u.a. die Stoffe wie Benzol, Feinstaub (PM₁₀) und Stickstoffoxide (NO_x), welche durch den Straßenverkehr oder auch industrielle Produktionsprozesse freigesetzt werden.

Weitere wesentliche rechtliche Grundlagen in dieser Hinsicht sind in § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG genannt: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu [...].“

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Bau-, betriebs- / anlagebedingte Auswirkungen		
Verringerung der Verdunstungsrate, Erhöhung der Oberflächentemperatur, Verlust klimatischer Ausgleichsflächen Verlust oder Einschränkung klimatischer Austauschbahnen Erhöhung der Schadstoffbelastung durch Verkehr und Hausbrand	Beeinträchtigung/ Verlust siedlungsklimatisch bedeutender Flächen oder Luftaustauschbahnen, Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche durch gewerbliche Immissionen	Hoher Konflikt
	Geringfügige Beeinträchtigung von Luftaustauschbahnen, geringe Verluste siedlungsklimatisch bedeutsamer Flächen, geringe Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche durch Zunahme von Immissionen	Mittlerer Konflikt
	Keine Beeinträchtigung siedlungsklimatischer Bereiche, keine relevante Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 6: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

2.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Erholung

Grundlage für die Berücksichtigung des Landschaftsbildes in der Flächennutzungsplanung sind die Anforderungen aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. In § 1 Abs. 1 des BNatSchG wird konkretisierend das Naturschutzziel für die Landschaft und ihr Erlebnis- und Erholungspotential wie folgt definiert: „(1) Natur

und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass [...]

3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“

Die Qualität eines Landschaftsbildes und die Erholungseignung eines Gebietes stehen in engem Zusammenhang, weshalb diese Aspekte im Folgenden gemeinsam betrachtet werden sollen. Die Beschreibung der Qualität einzelner Landschaftsbilder bzw. ihrer Erholungseignung erfolgt argumentativ anhand der Beschreibung einzelner Landschaftsbereiche hinsichtlich der Ausprägung der oben angesprochenen Kriterien von Vielfalt und Natürlichkeit:

Landschaftsbild und Erholungseignung	
Bewertung	Kriterien
Hoch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Reliefenergie (starke Hangneigung, markante Geländekante, etc.) ▪ Hoher Natürlichkeitsgrad ▪ Große strukturelle Vielfalt ▪ Landschaftstypische Strukturelemente ▪ Intakte und harmonische Ortsränder, gepflegte Ortsbilder mit erkennbaren regionaltypischen Bauweisen
Mittel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinstrukturen vorhanden ▪ Naturbedingte Elemente (Hecken/ -züge, Feldraine, Windschutzpflanzungen, Gräben, etc.)
Gering	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlende Kleinstrukturen ▪ Fehlende Reliefenergie ▪ Intensive Landwirtschaftliche Nutzung ▪ Monotonie der Flächen ▪ Optische Störungen (z.B. durch technische Infrastrukturelemente, nicht landschaftsgerechte Bauweisen oder Einbindung der Orte etc.) ▪ Störungen durch Lärm

Tabelle 7: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung

Die Kulturlandschaften besitzen zahlreiche Elemente, die die regionale Identität prägen. Dennoch sind sie vor allem durch weitere Überformungen und Inanspruchnahmen für Siedlungs- und Infrastrukturausbau gefährdet. Die Veränderungen durch die Planungen betreffen vor allem Bereiche in unmittelbarer Siedlungsnähe, so dass ein Hauptaugenmerk auf das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft bzw. ihre gestalterische Einbindung gelegt werden muss, die durch die Realisierung neuer Baugebiete häufig erheblich gestört wird. Andererseits kann im Fall von bereits gestörten Ortsbildern ein planerisch geordneter Siedlungsabschluss sogar die Möglichkeit eröffnen, die Qualität des Landschaftsbildes punktuell zu verbessern.

Bei der Bewertung der einzelnen Untersuchungsräume ist folglich insbesondere zu berücksichtigen, inwieweit eine bauliche Inanspruchnahme beispielsweise historisch gewachsene Ortsränder beeinträchtigt, aber auch die Möglichkeit durch einen geordneten Abschluss bereits gestörte Ortsränder harmonischer in die Landschaft zu integrieren, finden in der Gesamtbetrachtung Eingang.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung/ Bewertung:	
Baubedingte Auswirkungen		
Baulärm/ Verkehrslärm/ Erschütterungen	Die Baumaßnahmen verursachen insbesondere in angrenzenden Gebieten Störungen und Beeinträchtigungen durch den Betrieb der Baumaschinen sowie durch eine Zunahme des Schwerlastverkehrs. Diese Beeinträchtigungen sind temporär, können sich allerdings über einen längeren Zeitraum erstrecken. Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich nach der Empfindlichkeit des betroffenen Gebietes.	
Betriebs- / anlagebedingte Auswirkungen		
Verlust von Räumen mit	Verlust eines Gebietes mit hoher Bedeutung für die siedlungsnahen o-	Hoher Konflikt

Bedeutung für die (siedlungsnah) Naherholung	der regionale Naherholung, Bedeutung für Fremdenverkehr und Tourismus	
	Verlust eines Gebietes mit Bedeutung für die siedlungsnah Naherholung, Ersatzräume an anderer Stelle im Ort sind in gleicher Entfernung/ Qualität erreichbar	Mittlerer Konflikt
	Gebiet besitzt keine nennenswerte Bedeutung für die Naherholung/ Störungen sind bereits vorhanden	Geringer/ Kein Konflikt
Dauerhafte Beeinträchtigung von Erholungsräumen durch Zunahme von Verkehrsmengen bzw. Verkehrslärm/ Gewerbelärm	Für die örtliche oder regionale Naherholung wichtige Räume werden durch zusätzliche Verkehrsmengen bzw. Gewerbelärm beeinträchtigt	Hoher Konflikt
	Gebiete für siedlungsnah Naherholung können beeinträchtigt werden, Ersatzräume sind vorhanden bzw. die Beeinträchtigungen können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden	Mittlerer Konflikt
	Keine Betroffenheit von Räumen mit Bedeutung für die Naherholung	Geringer/ Kein Konflikt
Störungen des Orts- und Landschaftsbildes	Betroffenheit eines historisch gewachsenen, intakten Ortsrandes mit hoher Bedeutung für Das Orts- und Landschaftsbild	Hoher Konflikt
	Betroffenheit eines intakten Ortsrandes, Maßnahmen zur Verminderung der Auswirkungen sind möglich	Mittlerer Konflikt
	Abrundung eines bereits gestörten Ortsrandes, neuer Siedlungsrand kann zur Harmonisierung des Ortsbildes beitragen.	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 8: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bewertungsmaßstab für die Auswirkungen der Flächennutzungsplanfortschreibung auf die vorhandenen Kultur- und Sachgüter ist vor allem die Frage, ob die geplanten Änderungen eventuelle negative Auswirkungen auf bekannte Bodendenkmäler besitzen oder beispielsweise durch das Heranrücken von baulichen Strukturen Kulturdenkmäler in ihrem Erscheinungsbild gestört werden.

Auch die Kulturlandschaft stellt ein wertvolles Kulturgut dar, welches allerdings unter der Thematik des Landschaftsbildes betrachtet wird.

Art der Auswirkung		Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:
Bau-, betriebs-, anlagebedingte Auswirkungen		
Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen	Neue Bauflächen beeinträchtigen das typische Erscheinungsbild eines Einzeldenkmals oder einer Denkmalzone, Maßnahmen zur Minimierung dieser Beeinträchtigung sind nicht möglich	Hoher Konflikt
	Neue Bauflächen beeinträchtigen potentiell das Erscheinungsbild oder die Sichtbarkeit von Denkmälern, gestalterische Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen jedoch wirksam begrenzen	Mittlerer Konflikt
	Keine Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen	Geringer/ Kein Konflikt
Verlust/ Betroffenheit von Bodendenkmälern	Verlust eines Bodendenkmals	Hoher Konflikt
	Im Bereich neuer Bauflächen befindet sich ein Bodendenkmal, der Erhalt des Denkmals kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Standortwahl gesichert werden	Mittlerer Konflikt
	Im Bereich der Baufläche ist kein Bodendenkmal bekannt oder vermutet.	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 9: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN GEM. ANLAGE 1, NR. 2 ZUM BAUGB

3 BASISZENARIO, PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (ANLAGE 1, NR. 2B BUCHSTABEN AA – DD BAUGB)

3.1 Wöllstein – Fläche 01/01

Darstellung als Gewerbefläche, ca. 1,79 ha

3.1.1 Gebietscharakteristik

 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>Luftbild</p>
Größe/ Höhe/ Lage	ca. 1,79 ha nördlicher Bereich „Krummgewann“
Umgebungs-nutzung	Sie grenzt im Norden an Straßenverkehrsfläche, westlich an ein Regenrückhaltebecken, südlich an das bestehende Gewerbegebiet „Krummgewann“ und östlich an intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenland-schaft an.
Übergeordnete Planungen/ sonstige Fachplanun-gen	<ul style="list-style-type: none"> Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP)

3.1.2 Alternativenprüfung

Da es sich um die Erweiterung eines bereits im FNP dargestellten Baugebiets handelt, besteht keine wei-tere Standortalternative.

3.1.3 Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst wer-den)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Lebensraum - Bi-otopkartierte Flä-chen/ § 30 BNatSchG/ sons-tige schutzwür-dige Biotope	Keine Biotope auf der Fläche vorhanden. Direkt westlich grenzt das schützenswerte Biotop „Hochwasserrückhaltebecken nördlich Wöllstein“ (BK-6113-0003-2009) an. Hierbei handelt es sich um das Regenrückhaltebecken, dessen Darstellung im Flächen-nutzungsplan im Zuge dieser Änderung redaktionell aufgenommen wird. Ein weiteres schützenswertes Bio-top befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite entlang der L415.
potentiell vor-kommende Tier-arten	aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung artenarme Fauna,
Pflanzen - Vege-tationsbestand	artenarme Vegetation durch intensive Landwirtschaft

Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum	HPNV: <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCrmw – Perlgras-Buchenwald (mittlere Bodenfeuchte) ▪ HC – Traubeneichen – Hainbuchenwald (wechselrockene Gebiete) Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna).
Natura 2000 Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG	keines vorhanden
FFH-Gebiete	Keines vorhanden
Fläche und Boden (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand	1,77 ha / keine Versiegelung bisher vorhanden
Bodentypen	schwerer Lehm
Bodengroßlandschaften (BGL)	Lösslandschaft des Berglandes
Ertragspotential	hoch
Hangstabilität	Nicht kartiert
Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: kein Gewässer vorhanden ▪ Hochwassergefährdung: keine Gefährdung vorhanden ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: nein
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserneubildung: 0-25 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: mittel ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine
Wasserhaushalt	Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch zum Teil landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). Zudem ist die Grundwasserneubildung vor Ort sehr gering. Die gegenwärtige Bedeutung für den Wasserhaushalt ist somit insgesamt gesehen eher gering.
Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: grundsätzliche Eignung für die Kaltluftproduktion ▪ Thermische Belastung: stark belastet ▪ Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der Landesstraße.
Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: kein LSG ▪ Landschaftsbild: Prägung durch landwirtschaftliche Flächen sowie das bereits bestehende Gewerbegebiet ▪ Erholungseignung: Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist die Fläche trotz tangierender Wirtschaftswege für die siedlungsnahen Erholung ohne Bedeutung. ▪ Naturräumliche Einheit: 227.0 – Wöllsteiner Hügelland
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten.
Beeinträchtigungen durch Sonst. Stoffliche Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ Radonpotential: Erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) mit lokal hohem (> 100 kBq/m³) Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten

Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	
Kultur- u. sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: keine bekannt ▪ Kulturgüter: Keine Betroffenheit ▪ Grabungsschutzgebiet: Keine Betroffenheit ▪ Sonstige Sachgüter: keine Betroffenheit

3.1.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Auf der Fläche ist gegenwärtig landwirtschaftliche Fläche dargestellt, die ohne Änderung der Planung weiterhin genutzt würde. Der Boden bliebe im heutigen Versiegelungszustand und Auswirkungen weiterer Versiegelung und Überbauung auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima und Landschaft würden ausbleiben. Die durch die intensive Nutzung bereits überprägte Umweltsituation würde sich nicht verändern und es gäbe weiterhin Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Biozideinträge sowie die Auswaschung dieser Schadstoffe in das Grundwasser.

3.1.5 Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB)

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB sowie mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der unten stehenden Aspekte:

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ baubedingt ▪ temporärer Verlust von Ackerfläche (z.B. durch Lagerung von Baumaterial) ▪ temporäre Beeinträchtigungen der Fauna und Flora, auch in umliegenden Bereichen durch die Baumaßnahmen (Lärm, Abgase / Erschütterungen, erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs) ▪ Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafter Verlust von Lebensraum für Tiere / Pflanzen, da allerdings keine artenreiche Ackerbegleitflora / sonstige Lebensräume vorhanden ist, bestehen geringe Lebensraumpotentiale für Tier- und Pflanzenarten. ▪ Verlust von überwiegend geringwertigen Vegetationsflächen, dieses bioökologische Entwicklungspotenzial geht allerdings fast vollständig verloren. ▪ Störungen (Lärm/ Verkehr/ Frequentierung) durch die bestimmungsgemäße Nutzung im Falle der Planung möglich ▪ Beeinträchtigungen angrenzender Lebensräume durch Einträge von Nähr- und Schadstoffen / Lichtimmissionen, erhöhte Frequentierungen bislang ungestörter Areale. ▪ Eine Beeinträchtigung von Arten, die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann nicht ausgeschlossen werden ▪ Keine Auswirkungen auf schützenswerte Biotope ▪ Verlust intensiv bewirtschafteter Landwirtschaftsflächen mit Artenarmut. Es ist von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen auszugehen – geringerer Lebensraumverlust als durch die ursprüngliche Planung – geringfügig Schaffung von Ersatzlebensräumen in Hausgärten ▪ Keine Auswirkungen auf biologische Vielfalt
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	
	baubedingt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ temporärer Verlust von Fläche und Vegetation, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung 	anlage- / betriebsbedingt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung/ Vernichtung der Lebensräume verschiedener Tier-/ Pflanzenarten durch Nutzung der natürlichen Ressourcen ▪ Einschränkungen von Lebensraumbeziehungen
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporäre Belastungen durch Lärm, Erschütterungen und Schadstoffe durch Baumaschinen 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ voraussichtlich Emissionen durch den Betrieb der Heizungsanlagen sowie Störungen durch Lichtemissionen. ▪ Weitere Emissionen entstehen durch den Ziel- und Quellverkehr
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
	Baubedingt:	anlage- / betriebsbedingt

	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingt fällt voraussichtlich Erdaushub an, ferner sind Baustellenabfälle zu erwarten (mineralische Baustoffe, Kunststoffe und Holz). Konkretere Aussagen zu Art und Menge der baubedingten Abfälle sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich. Es ist zu erwarten, dass die anfallenden Abfälle durch Bauherren bzw. Unternehmen richtliniengemäß entsorgt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Es fällt voraussichtlich gewerblicher Müll in üblicher Menge und Zusammensetzung an, der ordnungsgemäß von entsprechenden Unternehmen zu entsorgen sein wird. 	
<p>ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7</p>			
<p>Bewertung Tiere und Pflanzen werden durch die Realisierung des Vorhabens dahingehend beeinträchtigt, dass Lebensräume verlorengelassen werden, welche allerdings bereits erheblich durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt sind. Wanderungsbewegungen werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Verdachtsmomente auf besonders geschützte oder streng geschützte Arten liegen nicht vor. Die zukünftige bauliche Nutzung des Gebietes beeinträchtigt auch angrenzende Lebensräume durch einen erhöhten Verkehr, welcher sich aufgrund der geringen Größe in Grenzen halten wird.</p>			
<p>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:</p>			
<p>Fläche /Boden</p>	<p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächeninanspruchnahme durch Baumaßnahmen (teilweise Funktionsverlust) Beeinträchtigung Bodenstrukturen durch Maschineneinsatz Schadstoffeinträge in den Boden 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> keine Böden mit besonderem Schutzbedarf betroffen Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung (Verlust der Speicher- und Reglerfunktion, Verlust als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe). die Neuversiegelung bisher unbeeinträchtigter Böden führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung auch von Böden als Wert- und Funktionselement. Entfernung von Oberboden 	
	<p>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,</p>		
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> temporäre Inanspruchnahme von Flächen und Boden 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> dauerhafter Verlust von Fläche / Boden Verlust als Lebensraum für Flora und Fauna 	
	<p>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:</p>		
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen rechnen. 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen rechnen. 	
	<p>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:</p>		
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen. 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. 	
	<p>ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5</p>		
	<p>Bewertung Von der Inanspruchnahme der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche sind keine Böden mit besonderem Schutzbedarf betroffen. Infolge der Baumaßnahmen gehen alle bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des Mutter- und Oberboden, Umbau des Bodens sowie durch die Versiegelung verloren. Insbesondere verliert der Boden in den versiegelten Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktion sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna nahezu komplett. Mit der geplanten Nutzung werden keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können.</p>		
	<p>Wasser</p>	<p>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:</p>	
<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> temporäre/ geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungs- sowie der Versickerungs- und Verdunstungsrate soweit Boden zusätzlich für die Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen wird 		<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> durch Versiegelung / Überbauung Verringerung der Grundwasserneubildungs- sowie der Versickerungs- und Verdunstungsrate – allerdings geringer als bei der ursprünglichen Planung erhöhter Oberflächenabfluss Erhöhung des Spitzenabflusses in den Vorfluter 	

Luft / Klima	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffen)	anlage- / betriebsbedingt ▪ ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffe)
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Da sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet befinden, sind diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und des Retentionspotentials wird auf Grund der geringen Versickerungsfähigkeit der Böden und auf Grund der eher geringen Versiegelung mit einer geringen Erheblichkeit bewertet. Das anfallende Oberflächenwasser soll zudem soweit als möglich im Gewerbegebiet zurückgehalten und z.T. versickert /verdunstet werden, so dass erheblich negative Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden. Da im Plangebiet keine Nutzungen mit wasser- oder bodengefährdenden Stoffen zulässig sind, besteht keine Gefahr von Schadstoffeinträgen	
	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt ▪ Durch den Einsatz von Baumaschinen können Schadstoffbelastungen entstehen (Abgasemissionen)	anlage- / betriebsbedingt ▪ Veränderung des Mikroklimas: durch Versiegelung (Bebauung, Erschließung) kann eine Erhöhung der Lufttemperatur (Wärmeinsel) mit lokalen Aufheizungseffekten erfolgen. Zudem kann es zu einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit kommen. ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsbereichen
Luft / Klima	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ ggf. Schadstoffbelastung (Staub, Abgase)	anlage- / betriebsbedingt ▪ ggf. Schadstoffbelastung (Abgase) durch entstehenden Verkehr
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
Bewertung Bauwerke und ihre befestigten Außenanlagen, Parkplätze und Erschließungswege wirken auf Grund ihrer Wärmekapazität als nächtliche Aufheizungsflächen und mindern so die klimaökologische Ausgleichsleistung nächtlicher Kaltluftflüsse. Durch die Planung wird Fläche mit klimatischen und lufthygienischen Funktionen (Frischluffproduktion) irreversibel überbaut. Auf Grund der flächenmäßig geringen Versiegelung ist keine relevante nachteilige Wirkung zu erwarten. Infolge der Überbauung wird die Kaltluftproduktion der Fläche reduziert und durch die Überbauung kommt es zu Veränderungen der Kaltluftflüsse. Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.		
Wirkungsgefüge	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt ▪ Der temporäre Verlust von Boden führt zu Beeinträchtigung des Bodenlebens, und beeinflusst die Grundwasserneubildungsrate,	anlage- / betriebsbedingt ▪ Die Versiegelung offenen Bodens beeinträchtigt dauerhaft die Funktion des Bodens als Puffer und Lebensraum, die Grundwasserneubildungsrate geht zurück, zudem sind kleinklimatische Veränderungen zu erwarten. Die beschriebenen Wirkungen beeinflussen zudem die Lebensraumqualität der im Plangebiet vorkommenden Arten.

Natura 2000	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ Baubedingt treten voraussichtlich Emissionen in Form von Maschinen- und Fahrzeuglärm auf, erhebliche Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend zu benennen, erhebliche Wirkungen sind allerdings nicht zu erwarten.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Die geplanten Gebäude verursachen voraussichtlich Emissionen durch den Betrieb der Heizungsanlagen sowie Störungen durch Lichtemissionen. Weitere Emissionen entstehen durch den Ziel- und Quellverkehr der zukünftigen Bauflächen ▪ Die Auswirkungen dieser Emissionen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern und die Relevanz der Unterschiede zur ursprünglichen Planung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend beurteilt werden.
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Baubedingt fällt bei der Errichtung der Wohngebäude voraussichtlich Erdaushub an, ferner sind Baustellenabfälle zu erwarten (mineralische Baustoffe, Kunststoffe und Holz). Konkretere Aussagen zu Art und Menge der baubedingten Abfälle sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich. Es ist zu erwarten, dass die anfallenden Abfälle durch Bauherren bzw. Unternehmen richtliniengemäß entsorgt werden. ▪ Qualifizierte Aussagen zu den Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge sind aus oben genannten Gründen nicht möglich	anlage- / betriebsbedingt ▪ Auf den zukünftigen Grundstücken fällt voraussichtlich gewerblicher Müll in üblicher Menge und Zusammensetzung an, der ordnungsgemäß von entsprechenden Unternehmen zu entsorgen sein wird. Auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sind dementsprechend keine relevanten Auswirkungen zu erwarten
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Die Realisierung der Planung wird sich in unterschiedlichem Ausmaß auf die Schutzgüter auswirken, woraus auch Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu erwarten sind. Konkretere Aussagen zu Quantität und Qualität der Auswirkungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch nicht möglich, sodass keine hinreichend gesicherten Bewertungen möglich sind.	
	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:		
Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant	
ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7		
Bewertung Es sind keine Natura-2000-Gebiete in und in unmittelbarer Umgebung vorhanden, so dass nicht mit Auswirkungen zu rechnen ist.		

Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre visuelle Störung des Landschaftsbildes ▪ Beeinträchtigung der Kurzzeiterholung ▪ temporäre Lärmbelastung durch Baumaschinen / Bauverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Visuelle Störung des Landschaftsbildes in einem bereits vorgeschädigten Umfeld (Straße, vorhandenes Gewerbegebiet) ▪ Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ siehe Punkt aa) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ siehe Punkt aa)
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre Lärmbelastung/ Schadstoffbelastung durch Baumaschinen/ Bauverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entstehung von Lärm in geringfügigem Maße
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. 	
ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5		
Bewertung		
Durch die künftige Nutzung als Gewerbegebiet sind keine erheblichen beeinträchtigenden Umweltauswirkungen über das derzeitige Maß hinaus (Vorprägung durch Umgebungsnutzung) zu erwarten.		
Kultur- / Sachgüter	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	
ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5		
Bewertung		
Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, so dass mit keinen Auswirkungen zu rechnen ist.		

3.1.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die im Vorfeld beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlicher Art und Weise. Hierbei können Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten entstehen. Ebenso können Wechselwirkungen aus komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern, des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen betrachtet werden.

Bewertung/Ergebnis

Die wesentlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden bereits im Rahmen der Beschreibung und Bewertung erfasst und erläutert. Darüber hinaus resultieren keine komplexen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Demnach sind keine weiteren nachteiligen Umweltauswirkungen aus den dargestellten Wechselwirkungen zu erwarten.

3.2 Wöllstein – Fläche 01/02

Darstellung als gewerbliche Baufläche, ca. 14,43 ha

3.2.1 Gebietscharakteristik

Größe/ Höhe/ Lage	ca. 14,43 ha westlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Im Rohrgewann“.
Umgebungs-nutzung	Sie grenzt im Norden an Straßenverkehrsfläche (B420), im Osten an bestehendes Gewerbe, genauso im Nordwesten über die Bundesstraße hinweg. Ansonsten ist sie von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung umgeben.
Übergeordnete Planungen/ sonstige Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP)

3.2.2 Alternativenprüfung

Da es sich um die Erweiterung eines bereits im FNP dargestellten Baugebiets handelt, besteht keine weitere Standortalternative.

3.2.3 Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope	Keine Biotope auf der Fläche vorhanden. Ca. 245m nordwestlich befindet sich das schützenswerte Biotop „Hochwasserrückhaltebecken nördlich Wöllstein“ (BK-6113-0003-2009) an. Hierbei handelt es sich um das Regenrückhaltebecken, dessen Darstellung im Flächennutzungsplan im Zuge dieser Änderung angepasst wird. Ein weiteres schützenswertes Biotop befindet sich angrenzend an dieses Biotop auf der gegenüberliegenden Seite entlang der L415. Weitere Biotope im Südwesten liegen in über 500m Entfernung. Aufgrund der bereits vorhandenen Störungen sowie durch die Entfernung zu den Biotopen ist durch die Planung nicht mit negativen Auswirkungen auf die Biotope zu rechnen.
potenziell vorkommende Tierarten	aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung artenarme Fauna, Vorkommen Feldhamster laut derzeit gültiger Feldhamsterpotenzialkarte mit hohem Verdachtsmoment, Entwurf einer neuen Feldhamsterpotenzialkarte 2017 weist nur noch erhöhtes Potential OHNE Vorkommensnachweis nach, entsprechende weitergehende Untersuchungen sind ggf. auf den nachgelagerten Ebenen auch aufgrund des zeitlichen Aspektes zu erstellen
Pflanzen - Vegetationsbestand	artenarme Vegetation durch intensive Landwirtschaft
Biologische Vielfalt - Bedeutung	HPNV: <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald (mittlere Bodenfeuchte) ▪ HC – Traubeneichen – Hainbuchenwald (mittlere Bodenfeuchte)

als Lebens- und Vernetzungsraum	Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna).
Natura 2000 Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG	keines vorhanden
FFH-Gebiete	Keines vorhanden
Fläche und Boden (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand	14,43ha / keine Versiegelung derzeit
Bodentypen	Lehm, sandiger Lehm
Bodengroßlandschaften (BGL)	Lösslandschaft des Berglandes
Ertragspotential	hoch bis sehr hoch
Hangstabilität	Nicht kartiert
Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: kein Gewässer vorhanden ▪ Hochwassergefährdung: keine Gefährdung vorhanden ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: nein
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserneubildung: 0-25 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: günstig bis mittel ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine
Wasserhaushalt	Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch zum Teil landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). Zudem ist die Grundwasserneubildung vor Ort sehr gering. Die gegenwärtige Bedeutung für den Wasserhaushalt ist somit insgesamt gesehen eher als gering anzusehen.
Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: grundsätzliche Eignung für die Kaltluftproduktion ▪ Thermische Belastung: stark belastet ▪ Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der Bundesstraße sowie durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder
Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: kein LSG ▪ Landschaftsbild: Prägung durch landwirtschaftliche Flächen sowie das bereits bestehende Gewerbegebiet ▪ Erholungseignung: Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist die Fläche trotz tangierender Wirtschaftswege für die siedlungsnahen Erholung ohne Bedeutung. ▪ Naturräumliche Einheit: 227.0 – Wöllsteiner Hügelland
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen sowie durch die angrenzende Bundesstraße auftreten.
Beeinträchtigungen durch Sonst. stoffliche Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ Radonpotential: Erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) mit lokal hohem (> 100 kBq/m³) Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten
Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	
Kultur- u. sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: keine bekannt ▪ Kulturgüter: Keine Betroffenheit

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grabungsschutzgebiet: Keine Betroffenheit ▪ Sonstige Sachgüter: keine Betroffenheit
--	--

3.2.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Auf der Fläche ist gegenwärtig landwirtschaftliche Fläche dargestellt, die ohne Änderung der Planung weiterhin genutzt würde. Der Boden bliebe im heutigen Versiegelungszustand und Auswirkungen weiterer Versiegelung und Überbauung auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima und Landschaft würden ausbleiben. Die durch die intensive Nutzung bereits überprägte Umweltsituation würde sich nicht verändern und es gäbe weiterhin Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Biozideinträge sowie die Auswaschung dieser Schadstoffe in das Grundwasser.

3.2.5 Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB)

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB sowie mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der unten stehenden Aspekte:

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporärer Verlust von Ackerfläche (z.B. durch Lagerung von Baumaterial) ▪ temporäre Beeinträchtigungen der Fauna und Flora, auch in umliegenden Bereichen durch die Baumaßnahmen (Lärm, Abgase / Erschütterungen, erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs) ▪ Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafter Verlust von Lebensraum für Tiere / Pflanzen, da allerdings keine artenreiche Ackerbegleitflora / sonstige Lebensräume vorhanden ist, bestehen geringe Lebensraumpotentiale für Tier- und Pflanzenarten. ▪ Verlust von überwiegend geringwertigen Vegetationsflächen, dieses bioökologische Entwicklungspotenzial geht allerdings fast vollständig verloren. ▪ Störungen (Lärm/ Verkehr/ Frequentierung) durch die bestimmungsgemäße Nutzung im Falle der Planung möglich ▪ Beeinträchtigungen angrenzender Lebensräume durch Einträge von Nähr- und Schadstoffen / Lichtimmissionen, erhöhte Frequentierungen bislang ungestörter Areale ▪ Eine Beeinträchtigung von Arten, die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann nicht ausgeschlossen werden ▪ Keine Auswirkungen auf schützenswerte Biotope ▪ Verlust intensiv bewirtschafteter Landwirtschaftsflächen mit Artenarmut. Es ist von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen auszugehen – geringerer Lebensraumverlust als durch die ursprüngliche Planung – geringfügige Schaffung von Ersatzlebensräumen in Hausgärten ▪ Keine Auswirkungen auf Biologische Vielfalt
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	
	baubedingt:	anlage- / betriebsbedingt:
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporärer Verlust von Fläche und Vegetation, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung/ Vernichtung der Lebensräume verschiedener Tier-/ Pflanzenarten durch Nutzung der natürlichen Ressourcen ▪ Einschränkungen von Lebensraumbeziehungen
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporäre Belastungen durch Lärm, Erschütterungen und Schadstoffe durch Baumaschinen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ voraussichtlich Emissionen durch den Betrieb der Heizungsanlagen sowie Störungen durch Lichtemissionen. ▪ Weitere Emissionen entstehen durch den Ziel- und Quellverkehr
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
Baubedingt:	anlage- / betriebsbedingt	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baubedingt fällt voraussichtlich Erdaushub an, ferner sind Baustellenabfälle zu erwarten (mineralische Baustoffe, Kunststoffe und Holz). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es fällt voraussichtlich gewerblicher Müll in üblicher Menge und Zusammensetzung an, der ordnungsgemäß von entsprechenden Unternehmen zu entsorgen sein wird. 	

	<p>Konkretere Aussagen zu Art und Menge der baubedingten Abfälle sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich. Es ist zu erwarten, dass die anfallenden Abfälle durch Bauherren bzw. Unternehmen richtliniengemäß entsorgt werden.</p>	
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	<p>Bewertung Tiere und Pflanzen werden durch die Realisierung des Vorhabens dahingehend beeinträchtigt, dass Lebensräume verlorengelassen werden, welche allerdings bereits erheblich durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt sind. Wanderungsbewegungen werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Verdachtsmomente auf besonders geschützte oder streng geschützte Arten liegen nicht vor. Hinsichtlich des Feldhamsters ist dennoch auf den nachgelagerten Ebenen eine Prüfung erforderlich. Die zukünftige bauliche Nutzung des Gebietes beeinträchtigt auch angrenzende Lebensräume durch einen erhöhten Verkehr.</p>	
Fläche /Boden	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	<p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächeninanspruchnahme durch Baumaßnahmen (teilweise Funktionsverlust) ▪ Beeinträchtigung Bodenstrukturen durch Maschineneinsatz ▪ Schadstoffeinträge in den Boden 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Böden mit besonderem Schutzbedarf betroffen ▪ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung (Verlust der Speicher- und Reglerfunktion, Verlust als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe). ▪ die Neuversiegelung bisher unbeeinträchtigter Böden führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung auch von Böden als Wert- und Funktionselement. ▪ Entfernung von Oberboden
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre Inanspruchnahme von Flächen und Boden 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafter Verlust von Fläche / Boden ▪ Verlust als Lebensraum für Flora und Fauna
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen rechnen. 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen rechnen.
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen. 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	<p>Bewertung Von der Inanspruchnahme der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche sind keine Böden mit besonderem Schutzbedarf betroffen. Infolge der Baumaßnahmen gehen alle bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des Mutter- und Oberboden, Umbau des Bodens sowie durch die Versiegelung verloren. Insbesondere verliert der Boden in den versiegelten Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktion sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna nahezu komplett. Daher ist von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit des Eingriffs auszugehen. Mit der geplanten Nutzung werden keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können.</p>	
Wasser	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre/ geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungs- sowie der Versickerungs- und Verdunstungsrate soweit Boden zusätzlich für die Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen wird 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ durch Versiegelung / Überbauung Verringerung der Grundwasserneubildungs- sowie der Versickerungs- und Verdunstungsrate – allerdings geringer als bei der ursprünglichen Planung ▪ erhöhter Oberflächenabfluss ▪ Erhöhung des Spitzenabflusses in den Vorfluter
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt

	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa)
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffen) 	<ul style="list-style-type: none"> ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffe)
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. 	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	Bewertung Da sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet befinden, sind diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und des Retentionspotentials wird auf Grund der geringen Versickerungsfähigkeit der Böden mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit bewertet. Da im Plangebiet keine Nutzungen mit wasser- oder bodengefährdenden Stoffen zulässig sind, besteht keine Gefahr von Schadstoffeinträgen	
	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> Durch den Einsatz von Baumaschinen können Schadstoffbelastungen entstehen (Abgasemissionen) 	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des Mikroklimas: durch Versiegelung (Bebauung, Erschließung) kann eine Erhöhung der Lufttemperatur (Wärmeinsel) mit lokalen Aufheizungseffekten erfolgen. Zudem kann es zu einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit kommen. Verlust von Kaltluftentstehungsbereichen
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa)
Luft / Klima	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ggf. Schadstoffbelastung (Staub, Abgase) 	<ul style="list-style-type: none"> ggf. Schadstoffbelastung (Abgase) durch entstehenden Verkehr
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. 	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	Bewertung Bauwerke und ihre befestigten Außenanlagen, Parkplätze und Erschließungswege wirken auf Grund ihrer Wärmekapazität als nächtliche Aufheizungsflächen und mindern so die klimaökologische Ausgleichsleistung nächtlicher Kaltluftflüsse. Durch die Planung wird Fläche mit klimatischen und lufthygienischen Funktionen (Frischluffproduktion) irreversibel überbaut. Infolge der Überbauung wird die Kaltluftproduktion der Fläche reduziert und durch die Überbauung kommt es zu Veränderungen der Kaltluftflüsse. Es ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.	
Wirkungsgefüge	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> Der temporäre Verlust von Boden führt zu Beeinträchtigung des Bodenlebens, und beeinflusst die Grundwasserneubildungsrate, 	<ul style="list-style-type: none"> Die Versiegelung offenen Bodens beeinträchtigt dauerhaft die Funktion des Bodens als Puffer und Lebensraum, die Grundwasserneubildungsrate geht zurück, zudem sind kleinklimatische Veränderungen zu erwarten. Die beschriebenen Wirkungen beeinflussen zudem die Lebensraumqualität der im Plangebiet vorkommenden Arten.
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa)
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt

	<ul style="list-style-type: none"> baubedingt treten voraussichtlich Emissionen in Form von Maschinen- und Fahrzeuglärm auf, erhebliche Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend zu benennen, erhebliche Wirkungen sind allerdings nicht zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> Die geplanten Gebäude verursachen voraussichtlich Emissionen durch den Betrieb der Heizungsanlagen sowie Störungen durch Lichtemissionen. Weitere Emissionen entstehen durch den Ziel- und Quellverkehr der zukünftigen Bauflächen Die Auswirkungen dieser Emissionen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern und die Relevanz der Unterschiede zur ursprünglichen Planung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend beurteilt werden.
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> Baubedingt fällt bei der Errichtung der Gebäude voraussichtlich Erdaushub an, ferner sind Baustellenabfälle zu erwarten (mineralische Baustoffe, Kunststoffe und Holz). Konkretere Aussagen zu Art und Menge der baubedingten Abfälle sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich. Es ist zu erwarten, dass die anfallenden Abfälle durch Bauherren bzw. Unternehmen richtliniengemäß entsorgt werden. Qualifizierte Aussagen zu den Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge sind aus oben genannten Gründen nicht möglich 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Auf den zukünftigen Grundstücken fällt voraussichtlich gewerblicher Müll in üblicher Menge und Zusammensetzung an, der ordnungsgemäß von entsprechenden Unternehmen zu entsorgen sein wird. Auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sind dementsprechend keine relevanten Auswirkungen zu erwarten
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	Bewertung Die Realisierung der Planung wird sich in unterschiedlichem Ausmaß auf die Schutzgüter auswirken, woraus auch Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu erwarten sind. Konkretere Aussagen zu Quantität und Qualität der Auswirkungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch nicht möglich, sodass keine hinreichend gesicherten Bewertungen möglich sind.	
Natura 2000	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	Bewertung Es sind keine Natura-2000-Gebiete in und in unmittelbarer Umgebung vorhanden, so dass nicht mit Auswirkungen zu rechnen ist.	
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> temporäre visuelle Störung des Landschaftsbildes Beeinträchtigung der Kurzzeiterholung temporäre Lärmbelastung durch Baumaschinen / Bauverkehr 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Visuelle Störung des Landschaftsbildes durch bestehende Vorbelastung durch Straßen sowie angrenzende Gewerbegebiete Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	anlage- / betriebsbedingt	

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ siehe Punkt aa)
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre Lärmbelastung/ Schadstoffbelastung durch Baumaschinen/ Bauverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entstehung von Lärm in geringfügigem Maße
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	Bewertung	
	Durch die künftige Nutzung als Gewerbegebiet ist aufgrund der Einschnitte in das Landschaftsbild in Anbetracht der Vorbelastung des Gebietes (Gewerbegebiete, Straßen) mit einer gewissen zusätzlichen Beeinträchtigung zu rechnen. Aufgrund der exponierten Lage ist bei der Realisierung des Gebietes entsprechende Festlegungen zum Schutz des Landschaftsbilds zu treffen.	
Kultur- / Sachgüter	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	Bewertung	
	Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, so dass mit keinen Auswirkungen zu rechnen ist.	

3.2.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die im Vorfeld beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlicher Art und Weise. Hierbei können Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten entstehen. Ebenso können Wechselwirkungen aus komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern, des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen betrachtet werden.

Bewertung/Ergebnis

Die wesentlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden bereits im Rahmen der Beschreibung und Bewertung erfasst und erläutert. Darüber hinaus resultieren keine komplexen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Demnach sind keine weiteren nachteiligen Umweltauswirkungen aus den dargestellten Wechselwirkungen zu erwarten.

3.3 Wöllstein – Fläche 01/03

Darstellung als gewerbliche Baufläche, ca. 4,77 ha

3.3.1 Gebietscharakteristik

 <p style="text-align: center;">wirksamer FNP</p>	 <p style="text-align: center;">Luftbild</p>
Größe/ Höhe/ Lage	ca. 4,34 ha östlich an das bestehende Gewerbegebiet „Im Rohrgewann“ angrenzend. Lage direkt an der B420. Von Südosten nach Nordwesten ansteigend liegt die Fläche auf einer Höhe von ca. 134-138 m ü.NN.
Umgebungs- nutzung	Sie grenzt im Norden an Straßenverkehrsfläche (B420), im Westen an bestehendes Gewerbe und im Südwesten an die JVA Rohrbach und im Süden an eine Grünfläche. Ansonsten ist sie von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Der südwestlichste Bereich (3375 m²) ist zur Zeit noch als Teil der JVA dargestellt und wird zukünftig der neuen gewerblichen Baufläche zugerechnet. Im angrenzenden Bereich befindet sich eine angedachte Ausgleichsfläche innerhalb des zu überplanenden Bereiches, welche aber bisher nicht umgesetzt wurde und die in neuen Abgrenzungen beibehalten wird.
Übergeordnete Planungen/ sonstige Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sonstige landwirtschaftliche Fläche (ROP)

3.3.2 Alternativenprüfung

Da es sich um die Erweiterung eines bereits im FNP dargestellten Baugebiets handelt, besteht keine weitere Standortalternative.

3.3.3 Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope	Keine Biotope auf der Fläche vorhanden. Sonstige schutzwürdigen Biotope sind allesamt mindestens knapp 1 km entfernt. Aufgrund der bereits vorhandenen Störungen sowie durch die Entfernung zu den Biotopen ist durch die Planung nicht mit negativen Auswirkungen auf die Biotope zu rechnen.
potenziell vorkommende Tierarten	aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung artenarme Fauna, Vorkommen Feldhamster laut derzeit gültiger Feldhamsterpotenzialkarte mit hohem Verdachtsmoment, Entwurf einer neuen Feldhamsterpotenzialkarte 2017 weist nur noch erhöhtes Potential OHNE Vorkommensnachweis nach, entsprechende weitergehende Untersuchungen sind ggf. auf den nachgelagerten Ebenen auch aufgrund des zeitlichen Aspektes zu erstellen
Pflanzen - Vegetationsbestand	artenarme Vegetation durch intensive Landwirtschaft
Biologische Vielfalt - Bedeutung	HPNV: <ul style="list-style-type: none"> ▪ HC – Traubeneichen – Hainbuchenwald (mittlere Bodenfeuchte)

als Lebens- und Vernetzungsraum	Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna).
Natura 2000 Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG	keines vorhanden
FFH-Gebiete	Keines vorhanden
Fläche und Boden (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand	4,77ha / keine Versiegelung bisher vorhanden
Bodentypen	Lehm
Bodengroßlandschaften (BGL)	Lösslandschaft des Berglandes
Ertragspotential	sehr hoch
Hangstabilität	Nicht kartiert
Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: kein Gewässer vorhanden ▪ Hochwassergefährdung: keine Gefährdung vorhanden ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine Gefährdung vorhanden
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserneubildung: 0-25 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: günstig ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine
Wasserhaushalt	Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch zum Teil landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). Zudem ist die Grundwasserneubildung vor Ort sehr gering. Die gegenwärtige Bedeutung für den Wasserhaushalt ist somit insgesamt gesehen eher als gering anzusehen.
Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: grundsätzliche Eignung für die Kaltluftproduktion ▪ Thermische Belastung: stark belastet ▪ Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der Bundesstraße sowie durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder
Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: kein LSG ▪ Landschaftsbild: Prägung durch landwirtschaftliche Flächen sowie das bereits bestehende Gewerbegebiet ▪ Erholungseignung: Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die bestehende gewerbliche Bebauung ist die Fläche für die siedlungsnahen Erholung ohne Bedeutung. ▪ Naturräumliche Einheit: 227.0 – Wöllsteiner Hügelland
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen sowie durch die angrenzende Bundesstraße auftreten.
Beeinträchtigungen durch Sonst. stoffliche Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ Radonpotential: Erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) mit lokal hohem (> 100 kBq/m³) Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten
Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	
Kultur- u. sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: keine bekannt ▪ Kulturgüter: Keine Betroffenheit

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grabungsschutzgebiet: Keine Betroffenheit ▪ Sonstige Sachgüter: keine Betroffenheit
--	--

3.3.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Auf der Fläche ist gegenwärtig landwirtschaftliche Fläche dargestellt, die ohne Änderung der Planung weiterhin genutzt würde. Der Boden bliebe im heutigen Versiegelungszustand und Auswirkungen weiterer Versiegelung und Überbauung auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima und Landschaft würden ausbleiben. Die durch die intensive Nutzung bereits überprägte Umweltsituation würde sich nicht verändern und es gäbe weiterhin Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Biozideinträge sowie die Auswaschung dieser Schadstoffe in das Grundwasser.

3.3.5 Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB)

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB sowie mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der unten stehenden Aspekte:

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporärer Verlust von Ackerfläche (z.B. durch Lagerung von Baumaterial) ▪ temporäre Beeinträchtigungen der Fauna und Flora, auch in umliegenden Bereichen durch die Baumaßnahmen (Lärm, Abgase / Erschütterungen, erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs) ▪ Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafter Verlust von Lebensraum für Tiere / Pflanzen, da allerdings keine artenreiche Ackerbegleitflora / sonstige Lebensräume vorhanden sind, bestehen geringe Lebensraumpotentiale für Tier- und Pflanzenarten. ▪ Verlust von überwiegend geringwertigen Vegetationsflächen, dieses bioökologische Entwicklungspotenzial geht allerdings fast vollständig verloren. ▪ Störungen (Lärm/ Verkehr/ Frequentierung) durch die bestimmungsgemäße Nutzung im Falle der Planung möglich ▪ Beeinträchtigungen angrenzender Lebensräume durch Einträge von Nähr- und Schadstoffen / Lichtimmissionen, erhöhte Frequentierungen bislang ungestörter Areale ▪ Eine Beeinträchtigung von Arten, die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann nicht ausgeschlossen werden ▪ Keine Auswirkungen auf schützenswerte Biotope ▪ Verlust intensiv bewirtschafteter Landwirtschaftsflächen mit Artenarmut. Es ist von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen auszugehen – geringerer Lebensraumverlust als durch die ursprüngliche Planung – geringfügig Schaffung von Ersatzlebensräumen in Hausgärten ▪ Keine Auswirkungen auf Biologische Vielfalt
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	
	baubedingt:	anlage- / betriebsbedingt:
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporärer Verlust von Fläche und Vegetation, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung/ Vernichtung der Lebensräume verschiedener Tier-/ Pflanzenarten durch Nutzung der natürlichen Ressourcen ▪ Einschränkungen von Lebensraumbeziehungen
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen		
Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporäre Belastungen durch Lärm, Erschütterungen und Schadstoffe durch Baumaschinen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ voraussichtlich Emissionen durch den Betrieb der Heizungsanlagen sowie Störungen durch Lichtemissionen. ▪ Weitere Emissionen entstehen durch den Ziel- und Quellverkehr 	
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung		
Baubedingt:	anlage- / betriebsbedingt	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baubedingt fällt voraussichtlich Erdaushub an, ferner sind Baustellenabfälle zu erwarten (mineralische Baustoffe, Kunststoffe und Holz). Konkretere Aussagen zu Art und Menge der 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es fällt voraussichtlich gewerblicher Müll in üblicher Menge und Zusammensetzung an, der ordnungsgemäß von entsprechenden Unternehmen zu entsorgen sein wird. 	

	<p>baubedingten Abfälle sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich. Es ist zu erwarten, dass die anfallenden Abfälle durch Bauherren bzw. Unternehmen richtliniengemäß entsorgt werden.</p>	
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	<p>Bewertung Tiere und Pflanzen werden durch die Realisierung des Vorhabens dahingehend beeinträchtigt, dass Lebensräume verlorengelassen werden, welche allerdings bereits erheblich durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche beeinträchtigt sind. Wanderungsbewegungen werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Verdachtsmomente auf besonders geschützte oder streng geschützte Arten liegen nicht vor. Hinsichtlich des Feldhamsters ist dennoch auf den nachgelagerten Ebenen eine Prüfung erforderlich. Die zukünftige bauliche Nutzung des Gebietes beeinträchtigt auch angrenzende Lebensräume durch einen erhöhten Verkehr, welcher sich aufgrund der Größe in Grenzen halten wird.</p>	
Fläche /Boden	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	<p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächeninanspruchnahme durch Baumaßnahmen (teilweise Funktionsverlust) ▪ Beeinträchtigung Bodenstrukturen durch Maschineneinsatz ▪ Schadstoffeinträge in den Boden 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Böden mit besonderem Schutzbedarf betroffen ▪ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung (Verlust der Speicher- und Reglerfunktion, Verlust als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe). ▪ die Neuversiegelung bisher unbeeinträchtigter Böden führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung auch von Böden als Wert- und Funktionselement. ▪ Entfernung von Oberboden
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre Inanspruchnahme von Flächen und Boden 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafter Verlust von Fläche / Boden ▪ Verlust als Lebensraum für Flora und Fauna
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen rechnen. 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen rechnen.
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen. 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	<p>Bewertung Von der Inanspruchnahme der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche sind keine Böden mit besonderem Schutzbedarf betroffen. Infolge der Baumaßnahmen gehen alle bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des Mutter- und Oberbodens, Umbau des Bodens sowie durch die Versiegelung verloren. Insbesondere verliert der Boden in den versiegelten Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktion sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna nahezu komplett. Daher ist von einer mittleren Erheblichkeit des Eingriffs auszugehen. Mit der geplanten Nutzung werden keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können.</p>	
Wasser	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre/ geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungs- sowie der Versickerungs- und Verdunstungsrate soweit Boden zusätzlich für die Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen wird 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ durch Versiegelung / Überbauung Verringerung der Grundwasserneubildungs- sowie der Versickerungs- und Verdunstungsrate – allerdings geringer als bei der ursprünglichen Planung ▪ erhöhter Oberflächenabfluss ▪ Erhöhung des Spitzenabflusses in den Vorfluter
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ siehe Punkt aa) 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ siehe Punkt aa) 	

Luft / Klima	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffe)	anlage- / betriebsbedingt ▪ ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffe)
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	Bewertung Da sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet befinden, sind diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und des Retentionspotentials wird auf Grund der geringen Versickerungsfähigkeit der Böden mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit bewertet. Da im Plangebiet keine Nutzungen mit wasser- oder bodengefährdenden Stoffen zulässig sind, besteht keine Gefahr von Schadstoffeinträgen	
	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt ▪ Durch den Einsatz von Baumaschinen können Schadstoffbelastungen entstehen (Abgasemissionen)	anlage- / betriebsbedingt ▪ Veränderung des Mikroklimas: durch Versiegelung (Bebauung, Erschließung) kann eine Erhöhung der Lufttemperatur (Wärmeinsel) mit lokalen Aufheizungseffekten erfolgen. Zudem kann es zu einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit kommen. ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsbereichen
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)
Wirkungsgefüge	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ ggf. Schadstoffbelastung (Staub, Abgase)	anlage- / betriebsbedingt ▪ ggf. Schadstoffbelastung (Abgase) durch entstehenden Verkehr
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	Bewertung Bauwerke und ihre befestigten Außenanlagen, Parkplätze und Erschließungswege wirken auf Grund ihrer Wärmekapazität als nächtliche Aufheizungsflächen und mindern so die klimaökologische Ausgleichsleistung nächtlicher Kaltluftflüsse. Durch die Planung wird Fläche mit klimatischen und lufthygienischen Funktionen (Frischlufthproduktion) irreversibel überbaut. Infolge der Überbauung wird die Kaltluftproduktion der Fläche reduziert und durch die Überbauung kommt es zu Veränderungen der Kaltluftflüsse. Es ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.	
	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt ▪ Der temporäre Verlust von Boden führt zu Beeinträchtigung des Bodenlebens, und beeinflusst die Grundwasserneubildungsrate,	anlage- / betriebsbedingt ▪ Die Versiegelung offenen Bodens beeinträchtigt dauerhaft die Funktion des Bodens als Puffer und Lebensraum, die Grundwasserneubildungsrate geht zurück, zudem sind kleinklimatische Veränderungen zu erwarten. Die beschriebenen Wirkungen beeinflussen zudem die Lebensraumqualität der im Plangebiet vorkommenden Arten.
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:		
Baubedingt ▪ baubedingt treten voraussichtlich Emissionen in Form von Maschinen- und Fahrzeuglärm auf,	anlage- / betriebsbedingt ▪ Die geplanten Gebäude verursachen voraussichtlich Emissionen durch den Betrieb der Heizungsanlagen sowie Störungen durch	

	erhebliche Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend zu benennen, erhebliche Wirkungen sind allerdings nicht zu erwarten.	Lichtemissionen. Weitere Emissionen entstehen durch den Ziel- und Quellverkehr der zukünftigen Bauflächen <ul style="list-style-type: none"> Die Auswirkungen dieser Emissionen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern und die Relevanz der Unterschiede zur ursprünglichen Planung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend beurteilt werden.
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> Baubedingt fällt bei der Errichtung der Gebäude voraussichtlich Erdaushub an, ferner sind Baustellenabfälle zu erwarten (mineralische Baustoffe, Kunststoffe und Holz). Konkretere Aussagen zu Art und Menge der baubedingten Abfälle sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich. Es ist zu erwarten, dass die anfallenden Abfälle durch Bauherren bzw. Unternehmen richtliniengemäß entsorgt werden. Qualifizierte Aussagen zu den Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge sind aus oben genannten Gründen nicht möglich 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Auf den zukünftigen Grundstücken fällt voraussichtlich gewerblicher Müll in üblicher Menge und Zusammensetzung an, der ordnungsgemäß von entsprechenden Unternehmen zu entsorgen sein wird. Auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sind dementsprechend keine relevanten Auswirkungen zu erwarten
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	Bewertung Die Realisierung der Planung wird sich in unterschiedlichem Ausmaß auf die Schutzgüter auswirken, woraus auch Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu erwarten sind. Konkretere Aussagen zu Quantität und Qualität der Auswirkungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch nicht möglich, sodass keine hinreichend gesicherten Bewertungen möglich sind.	
Natura 2000	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	Bewertung Es sind keine Natura-2000-Gebiete in und in unmittelbarer Umgebung vorhanden, so dass nicht mit Auswirkungen zu rechnen ist.	
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> temporäre visuelle Störung des Landschaftsbildes Beeinträchtigung der Kurzeiterholung temporäre Lärmbelastung durch Baumaschinen / Bauverkehr 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Visuelle Störung des Landschaftsbildes Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	

	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre Lärmbelastung/ Schadstoffbelastung durch Baumaschinen/ Bauverkehr 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entstehung von Lärm in geringfügigem Maße
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	Bewertung Durch die künftige Nutzung als Gewerbegebiet ist aufgrund der Einschnitte in das Landschaftsbild unter Anbetracht der Vorbelastung mit einer geringen Erheblichkeit des Eingriffs zu rechnen.	
Kultur- / Sachgüter	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.5	
	Bewertung Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, so dass mit keinen Auswirkungen zu rechnen ist.	

3.3.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die im Vorfeld beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlicher Art und Weise. Hierbei können Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten entstehen. Ebenso können Wechselwirkungen aus komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern, des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen betrachtet werden.

Bewertung/Ergebnis

Die wesentlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden bereits im Rahmen der Beschreibung und Bewertung erfasst und erläutert. Darüber hinaus resultieren keine komplexen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Demnach sind keine weiteren nachteiligen Umweltauswirkungen aus den dargestellten Wechselwirkungen zu erwarten.

3.4 Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB

3.4.1 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Da es sich bei den Änderungen um Ausweitungen bestehender Gewerbeflächen handelt, lässt sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung kein signifikantes Unfall- oder Katastrophenrisiko erkennen.

3.4.2 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

Eine Kumulierung ist nicht zu erwarten, die Planvorhaben in der Umgebung sind miteinander im Einklang.

3.4.3 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

Das Vorhaben der Erweiterung der Gewerbeflächen wirkt sich voraussichtlich folgendermaßen auf das Klima aus:

- Erhöhung des CO₂ Ausstoßes durch Hausbrand – der Umfang hängt ab von der Bauweise und der eingesetzten Technik und ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll abzuschätzen
- Die Versiegelung und Bebauung erhöht den Anfall von Strahlungswärme und wirkt sich entsprechend auf das Siedlungsklima aus, der Umfang der Versiegelung ist jedoch sehr gering, der Aufwärmungseffekt damit ebenfalls. Eine sinnvolle Abschätzung ist jedoch auf dieser Planungsebene ebenfalls nicht möglich.
- Es gehen geringfügig Flächen mit siedlungsklimatischer Wirkung verloren, Aufgrund des Umfangs der geplanten Maßnahmen sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten

Aufgrund des Klimawandels ist grundsätzlich mit einer Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperaturen und statistisch häufiger eintretenden Extremereignissen zu rechnen (Starkregenereignisse, heiße Sommertage, Trockenheit...).

3.4.4 eingesetzte Techniken und Stoffe

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind sowohl Art als auch Umfang der eingesetzten Stoffe und der entsprechenden Techniken nicht abschließend zu benennen. Im Wesentlichen kommt es im Fall der geplanten Flächen während der Bauphase zu Maschineneinsatz zur Bearbeitung bzw. Bereitstellung des Baugeländes sowie zur Errichtung der baulichen Anlagen. Zu den eingesetzten Stoffen zählen vor allem

- Mineralische Baustoffe
- Teer/ Bitumen
- Kunststoffe, Dämmmaterialien
- Bau- und Konstruktionsholz

Im Wesentlichen sind daher für die Schutzgüter die folgenden Auswirkungen möglich

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung durch Störwirkung (Bewegungsunruhe, Lärm) ▪ Tötung/ Zerstörung von Organismen ▪ Beeinträchtigung bedeutender Austauschkorridore
Fläche/ Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderung des Bodengefüges ▪ Verdichtung und Versiegelung ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Bodens mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht auszuschließen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht vollständig auszuschließen. ▪ Beeinträchtigungen und Verschmutzungen des Grund- oder Oberflächenwassers durch Heizöl sind nur im Fall nicht sachgemäßen Umgangs zu erwarten und entsprechend gering wahrscheinlich
Klima/ Luft	Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Ziel- und Quellverkehrs des Gebietes bzw. der Gebäudeheizungen (CO ₂ , Stäube), Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmen der Baumaßnahmen durch Lärm und Unruhe
Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, Erhöhter Schwerlastverkehr)
Kultur- u. sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht vorhanden.

3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Maßnahmen zur Vermeidung von **Emissionen** sind auf Flächennutzungsplanebene nur schwer klassifizierbar. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sowohl während der Bau- als auch der Betriebsphase der jeweilige Stand der Technik bzw. der relevanten Gesetze, Richtlinien und Normen eingehalten wird. Es ist somit zu erwarten, dass sowohl emissionsarme Maschinen zum Einsatz kommen, als auch die entsprechenden Bau – und Heiztechniken schädliche Emissionen auf ein Minimum reduzieren.

Es ist zu erwarten, dass sämtliche in den Plangebietes anfallenden **Abfälle** über die beauftragten Entsorgungsbetriebe ordnungsgemäß und den gesetzlichen Regelungen entsprechend entsorgt werden.

Die anfallenden **Abwässer** sollen über das Ortsnetz entsorgt werden. Schmutzwasser aus den Haushalten wird dabei getrennt gesammelt und der Kläranlage zugeleitet, anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser wird zur Entlastung der Vorfluter zurückgehalten werden.

3.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame 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 im Rahmen der Planung der individuellen Bauvorhaben der Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen.

3.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts

Keine spezifischen Darstellungen in den Landschaftsplänen im Bereich der Änderung vorhanden.

Über die Aussagen unter den oben genannten Schutzgütern sind keine weiteren Aspekte zu nennen.

3.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Keine Relevanz.

C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN GEM. ANLAGE 1, NR. 3 ZUM BAUGB

4 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

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 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT (MONITORING) (ANLAGE 1 NR.3B BAUGB)

5.1 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, welche sich an der umliegenden Bebauung orientiert und Rücksicht auf das Landschaftsbild nimmt, kann Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes vermeiden
- Ein 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 in den Plangebieten zurückhalten und eine Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers vermeiden, da ein erhöhter Oberflächenabfluss verringert wird und Beeinträchtigungen durch eine geringe Grundwasserneubildungsrate vermindert werden

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

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.

In den nachfolgenden Planungsebenen sind die Eingriffe durch die Planungen entsprechend zu bilanzieren und Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen festzulegen.

6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Flächennutzungsplanänderung wurde hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Die mit der Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Nutzung zu Gewerbenutzung verbundenen Eingriffe in die Umwelt beziehen sich auf die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft und den daraus resultierenden nachhaltigen Lebensraumverlusten, Funktionsverlusten der Böden, der Veränderung des Wasserhaushalts auf den versiegelten Flächen, aus einer Beeinflussung des Landschaftsbildes sowie aus einer möglichen Überbauung mit nicht ortstypischen Baukörpern.

Für die Schutzgüter Klima und Luft sowie für die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter werden keine Auswirkungen prognostiziert. Im Flächennutzungsplan können die für die Vermeidung, Minimierung und den Ausgleich der Eingriffe in die Umwelt wirksamen Maßnahmen nicht festgesetzt werden, weil hier nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung zur Darstellung kommt. Aus diesem Grund gelten die bisher genannten Maßnahmen lediglich als Hinweise für die nachfolgende Planungsebene. Der Eingriff wird kompensiert, wodurch erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ausgeglichen werden können. Darüber hinaus sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken.

Die Standorte werden allen Anforderungen am umfassendsten gerecht. Die Durchführung der Bauleitplanung ist aus Sicht der Umweltbelange nicht bedenklich.

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

7.1 Gesetzesgrundlagen

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen 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 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245) geändert worden ist.

- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), die mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist.
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist.
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Mai 2018 (GVBl. S. 92).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469).
- **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 14 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)

7.2 Internetquellen und Literatur

- Regionalplan Rheinhessen-Nahe 2015
- Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in Hessen und Rheinland-Pfalz Methoden zur Klassifizierung und Bewertung von Bodenfunktionen auf Basis der Bodenflächendaten 1.5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L), im Auftrag des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie, Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden, Stand: 2012 und den Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland – Pfalz/ LANIS. URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 03/2018
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz unter: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6, Abruf: 03/2018
- www.gda-wasser.rlp.de
- Geoportal Rheinland Pfalz Kartenviewer, Themenkarte HpnV- RLP, aufgerufen unter: [http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=38954&LAYER\[visible\]=0&LAYER\[querylayer\]=0](http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=38954&LAYER[visible]=0&LAYER[querylayer]=0), Stand 03/2018
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Klimakarten, aufgerufen unter: <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8630>; Stand 03/2018
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Themenkarten Wasser Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025>; Stand: 03/2018

III. ANHANG

1 VERFAHRENSVERMERKE

1.1 Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat die Änderungen am 30.01.2018 beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

1.2 Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Das frühzeitige Bürgerbeteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 03.09.2018 bis 05.10.2018 während der allgemeinen Öffnungszeiten in Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgte hierzu am 30.08.2018. Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.08.2018 bis einschließlich 05.10.2018.

1.3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung hat auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 04.02.2019 bis einschließlich 08.03.2019 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am 24.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 04.02.2019 bis einschließlich 08.03.2019.

1.4 Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)

Die betroffenen Ortsgemeinden haben der Flächennutzungsplanfortschreibung gem. § 67 Gemeindeordnung zugestimmt am:

- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| ▪ Eckelsheim am 12.11.19 | ▪ Stein-Bockenheim am 28.10.19 |
| ▪ Gau-Bickelheim am 14.10.19 | ▪ Wendelsheim am 29.01.20 |
| ▪ Gumbsheim am 30.10.19 | ▪ Wöllstein am 25.09.19 |
| ▪ Siefersheim am 09.12.19 | ▪ Wonsheim am 28.10.19 |

Der Verbandsgemeinderat hat die Teiländerung am 09.06.2020 beschlossen.

Wöllstein, den

.....

Rocker, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Wöllstein

1.5 Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die Kreisverwaltung Alzey-Worms hat die Flächennutzungsplanfortschreibung mit landespflegerischem Planungsbeitrag mit Bescheid vomAz.gem. § 6 BauGB i.V.m. § 203 Abs. 3 BauGB ohne Auflagen genehmigt.

ausgefertigt:

Wöllstein, den.....

.....

Rocker, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Wöllstein

Die genehmigte Flächennutzungsplanfortschreibung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am orts-
üblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Wöllstein, den

.....

Rocker, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Wöllstein

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.
Als digitale Planunterlagen dienen die Rasterdaten der Liegenschaftskarte (teilweise), das ATKIS DLM 25/1
und das ATKIS DGM 40-m-Gitter.

1.6 Flächennutzungsplanausschnitt der Ortsgemeinde Wöllstein