

VERBANDSGEMEINDE WÖLLSTEIN



Teiländerung
"Sonderbauflächen Großflächiger Einzelhandel" des Flächennutzungs-
planes der Verbandsgemeinde Wöllstein
– OG Wöllstein

Genehmigungsfassung

Projekt 064/ Stand: März 2026

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	Projektierte Änderungen	5
4	Übergeordnete Vorgaben und Planungen.....	8
4.1	Natura 2000 Gebiete	8
4.2	Landesentwicklungsprogramm	8
4.3	Regionalplanung	8
4.4	Einzelhandelskonzept Verbandsgemeinde Wöllstein	10
4.5	Starkregen.....	12
5	Auswirkungen der Planung	12
6	Hinweise für nachgelagerte Planverfahren	13
II.	Umweltbericht.....	13
A.	Einleitung gem. Anlage 1, Nr. 1 zum BauGB	13
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).....	13
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans.....	13
1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhabens/ Bedarf an Grund und Boden ..	15
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)	15
1.3.1	Regionalplan Rheinhessen-Nahe	15
1.3.2	Flächennutzungsplan (FNP)	15
1.3.3	Schutzgebiete	15
1.3.4	Fachgesetze	15
2	Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	18
2.1	Schutzgut Mensch:	18
2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	20
2.3	Schutzgut Boden/ Fläche	21
2.4	Schutzgut Wasser	22
2.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	24
2.6	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Erholung	24
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26

B.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. Anlage 1, Nr. 2 zum BauGB	26
3	Basisszenario, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa – dd BauGB) für die Flächen 01/01 (ca. 0,69 ha) sowie 01/02 (ca. 65 ha)	26
3.1	Gebietscharakteristik Flächen – 01/01 (ca. 0,69 ha), 01/02 (ca. 65 ha) sowie 01/03 (ca. 0,6 ha), Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel	26
3.2	Alternativenprüfung	28
3.3	Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)	29
3.4	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	30
3.5	Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB)	30
3.6	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	34
3.7	Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB	34
3.7.1	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	34
3.7.2	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	34
3.7.3	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	34
3.7.4	eingesetzte Techniken und Stoffe	35
3.8	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	35
3.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	35
3.10	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	36
3.11	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	36
3.12	Starkregen / Hochwasser	36
C.	Zusätzliche Angaben gem. Anlage 1, Nr. 3 zum BauGB	36
4	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	36
5	Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) (Anlage 1 Nr.3b BauGB)	37
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	37
5.2	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	37
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	37
7	Referenzliste der Quellen	38
7.1	Gesetzesgrundlagen	38
7.2	Internetquellen und Literatur	39

III. Anhang.....	40
1 Verfahrensvermerke.....	40
1.1 Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	40
1.2 Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	40
1.3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB).....	40
1.4 Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)	40
1.5 Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)	40
1.6 Flächennutzungsplanausschnitt der Ortsgemeinde Wöllstein.....	41

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	8
Abb. 4: Regionalplan Rheinhessen-Nahe, Raumnutzungskarte, sowie Auszug Gemeinde Wöllstein Stand 2015.....	10
Abb. 5: Auszug „Krummgewann“ aus Karte „Bestandsorte in der Verbandsgemeinde Wöllstein“	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Umweltziele der jeweiligen Fachgesetze	18
Tabelle 2: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen	20
Tabelle 3: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	21
Tabelle 4: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	22
Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	23
Tabelle 6: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.....	24
Tabelle 7: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung ..	25
Tabelle 8: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	26
Tabelle 9: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26

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 voraussehbaren 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 aufgeführte 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.

▪ **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

² Vgl.: https://www.woellstein.de/vg_woellstein/Gemeinden/, Zugriff: 11/2020

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

Im bereits vollständig bebauten Gewerbegebiet „In der Krummgewann“ in Wöllstein bestehen verschiedene Einzelhandelsbetriebe. Das Gewerbegebiet wurde im Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Wöllstein als Bestandsstandort festgelegt und hat für die wohnortnahe Grundversorgung eine wesentliche Bedeutung. Da es sich aber nicht um einen integrierten Standort handelt, ist es erforderlich Vorgaben zur künftigen Einzelhandelsentwicklung umzusetzen. Hierfür wird der Bebauungsplan „In der Krummgewann, 4. Änderung“ aufgestellt. Durch diesen soll in den bereits rechtskräftig überplanten Gewerbegebieten die Einzelhandelsnutzung gesteuert werden. Ziel ist es, die bestehenden Betriebe in ihrem Bestand zu sichern. Zudem sollen im Rahmen des Bestandsschutzes auch Modernisierungen und eine zeitgemäße Anpassung ermöglicht werden. Darüberhinausgehende Erweiterungen des Einzelhandelsanteils im Gewerbegebiet soll auf Grund der Lage außerhalb der Siedlungsbauung nicht erfolgen, um die Funktion des zentralen Versorgungsbereichs von Wöllstein nicht zu gefährden. Deshalb soll in weiten Teilen des Gewerbegebietes ein Ausschluss von innenstadtrelevantem Einzelhandel erfolgen.

Zur Sicherung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe ist es erforderlich die entsprechenden Standorte als Sondergebiete im Bebauungsplan auszuweisen. Diese Bereiche sind im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Ziel der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Änderung der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans im Bereich Krummgewann.

Inhalt der Änderung ist die Darstellung der Flächen der bestehenden Einzelhandelsbetriebe als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“. Die Änderung bezieht sich lediglich auf diese Bereiche.

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.

Das Planerfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung und aus der Notwendigkeit den Flächennutzungsplan entsprechend der erforderlichen Bebauungsplanung parallel zu ändern.

2.3 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Die Flächen liegen im Osten der Ortsgemeinde Wöllstein, nördlich der B420.

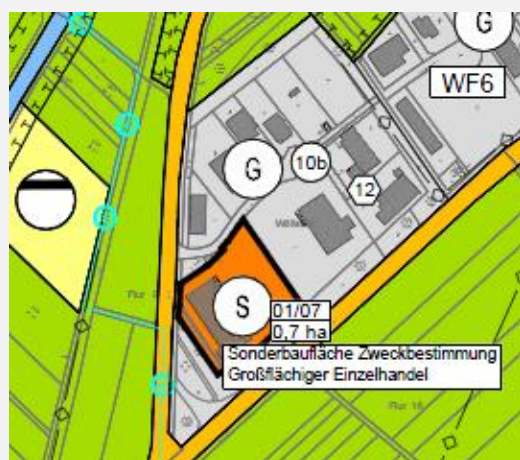
Der Geltungsbereich der FNP-Änderung splittet sich in 3 Bereiche (3 bestehende Einzelhandelsbetriebe) die zusammen etwa 1,9 ha umfassen. Begrenzt werden die Teilflächen teilweise durch bestehende Bebauung, durch landwirtschaftliche Flächen oder Verkehrsinfrastruktur.



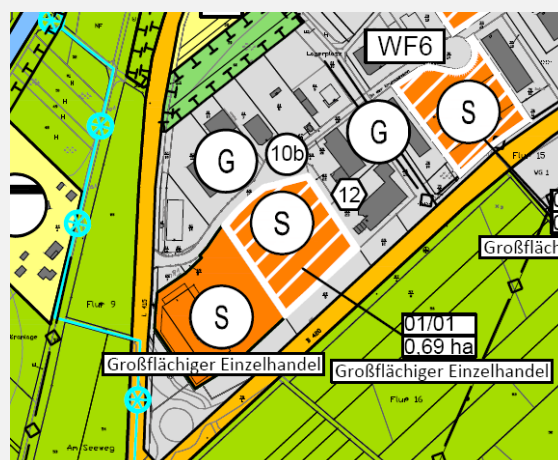
Abb. 2: Lage der Planbereiche rot dargestellt (Quelle: google maps)

3 PROJEKTIERTE ÄNDERUNGEN

01/01 NUTZUNGSÄNDERUNG VON GEWERBEFLÄCHE IN SONDERBAUFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG „GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL“ (CA. 0,69 HA)



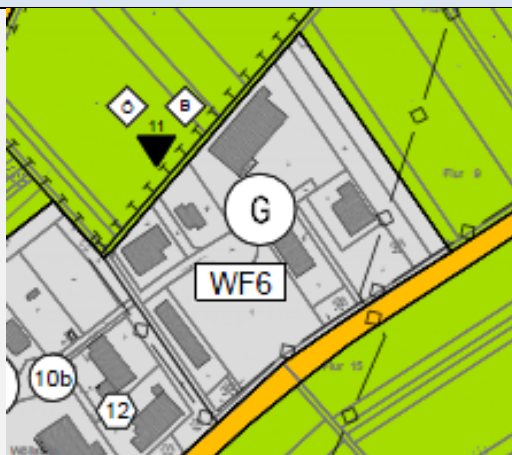
Wirksamer FNP



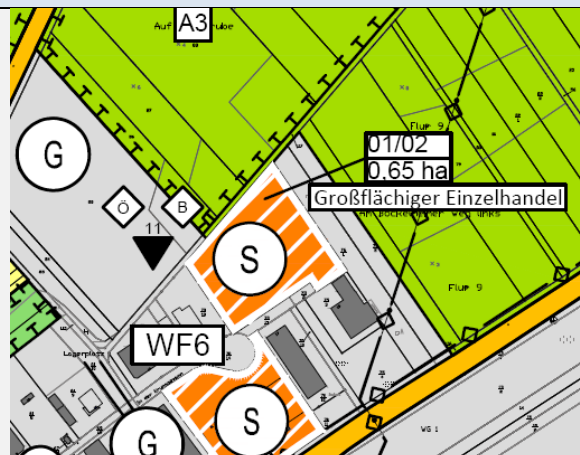
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Die Verbandsgemeinde beabsichtigt eine Änderung von Gewerbefläche in Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ (ca. 0,69 ha).
Darstellung im wirksamen FNP	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	<p>Parkplatz und bebaute Fläche. Auf der Fläche besteht eine Lebensmittldiscounter.</p> 
Beschreibung des Vorhabens	<p>Der bestehende Einkaufsmarkt möchte die Verkaufsstätte an heutige Anforderungen anpassen und dabei entsprechend die Verkaufsfläche auf Großflächigkeit erweitern. Hierzu ist eine Änderung des Gewerbegebiets in Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung notwendig.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes „In der Krummgewann, 4. Änderung“ soll entsprechend der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes die Verkaufsfläche auf maximal 1.200 m² begrenzt werden.</p>
Übergeordnete Planungen	Gewerbe (ROP)
Standortalternativen	Da es sich um die Nutzungsänderung einer bestehenden, genutzten Fläche handelt, bestehen keine Alternativen.

01/02 NUTZUNGSÄNDERUNG VON GEWERBEFLÄCHE IN SONDERBAUFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG „GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL“ (CA. 0,65 HA)



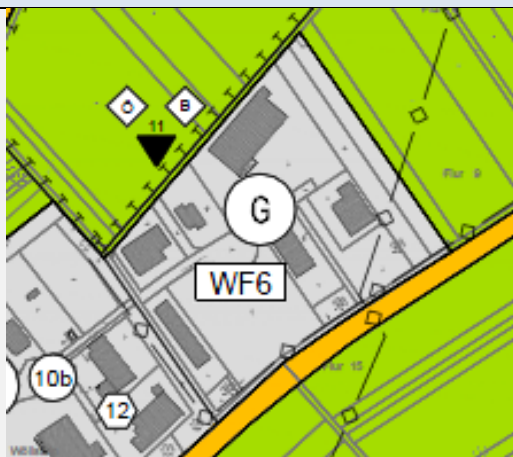
Wirksamer FNP



geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Die Verbandsgemeinde beabsichtigt eine Änderung von Gewerbefläche in Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ (ca. 0,65 ha).
Darstellung im wirk-samen FNP	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	<p>Parkplatz und bebaute Fläche. Auf der Fläche besteht bereits ein Lebensmitteldiscounter.</p> 
Beschreibung des Vorhabens	<p>Der Einkaufsmarkt besteht bereits. Er soll in seinem Bestand gesichert werden. Hierzu ist eine Änderung des Gewerbegebiets in Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung notwendig.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes „In der Krummgewann, 4. Änderung“ soll entsprechend der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes die Verkaufsfläche auf maximal 1.200 m² festgesetzt werden.</p>
Übergeordnete Pla-nungen	Gewerbe (ROP)
Standortalternati-ven	Da es sich um die Nutzungsänderung einer bestehenden, genutzten Fläche handelt, be-stehen keine weiteren Alternativen.

01/03 NUTZUNGSÄNDERUNG VON GEWERBEFLÄCHE IN SONDERBAUFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG „GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL“ (CA. 0,6 HA)



Wirksamer FNP



geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Die Verbandsgemeinde beabsichtigt eine Änderung von Gewerbefläche (Fachmarktzentrum) in Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ (ca. 0,6 ha).
Darstellung im wirksamen FNP	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	<p>Parkplatz und bebaute Fläche. Hier besteht bereits ein Fachmarktzentrum.</p> 
Beschreibung des Vorhabens	<p>In Abstimmung mit der SGD stellt das Einzelhandelskonzept der VG Wöllstein das Fachmarktzentrum als Sonderfläche für großflächigen Einzelhandel dar, um eine Bestandssicherung in diesem Bereich zu erzielen. Aus diesem Grund ist im Rahmen des FNP eine Änderung der Flächendarstellung von Gewerbefläche in Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel erforderlich.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes „In der Krummgegnung, 4. Änderung“ soll entsprechend der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes die Verkaufsfläche des Fachmarktzentrums auf insgesamt max. 1.650 m² VK (jeweils max. 550 m² VK) festgesetzt werden.</p>
Übergeordnete Planungen	Gewerbe (ROP)
Standortalternativen	Da es sich um die Nutzungsänderung einer bestehenden, genutzten Fläche handelt, bestehen keine weiteren Alternativen.

4 ÜBERGEORDNETE VORGABEN UND PLANUNGEN

4.1 Natura 2000 Gebiete

Natura 2000-Gebiete sind nicht in der direkten und weiteren Umgebung der Plangebiete 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 Teil 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.

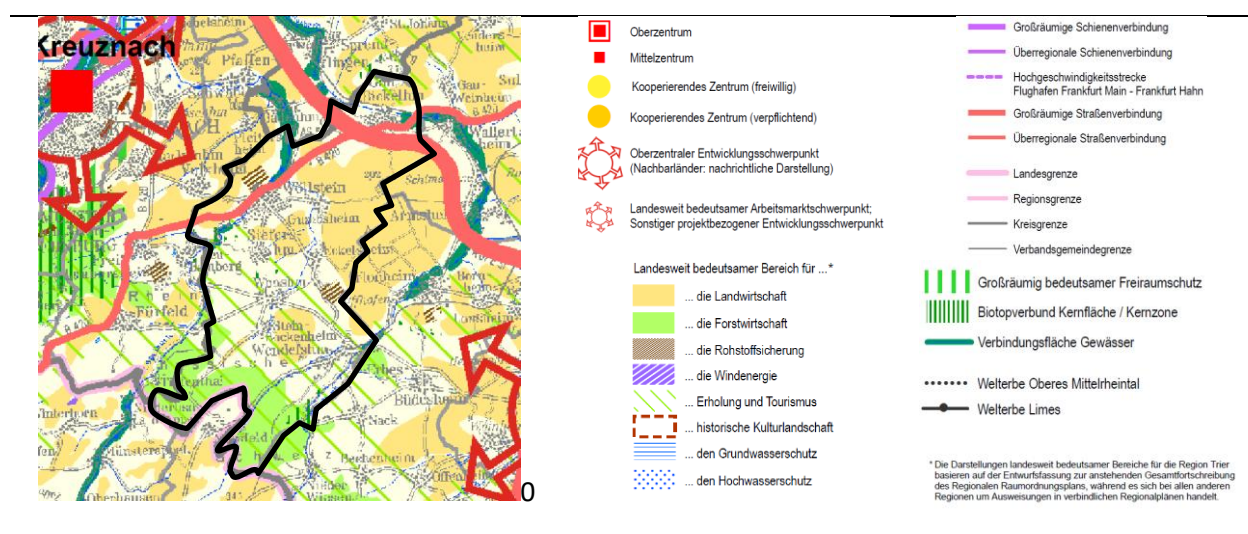


Abb. 3: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz

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.

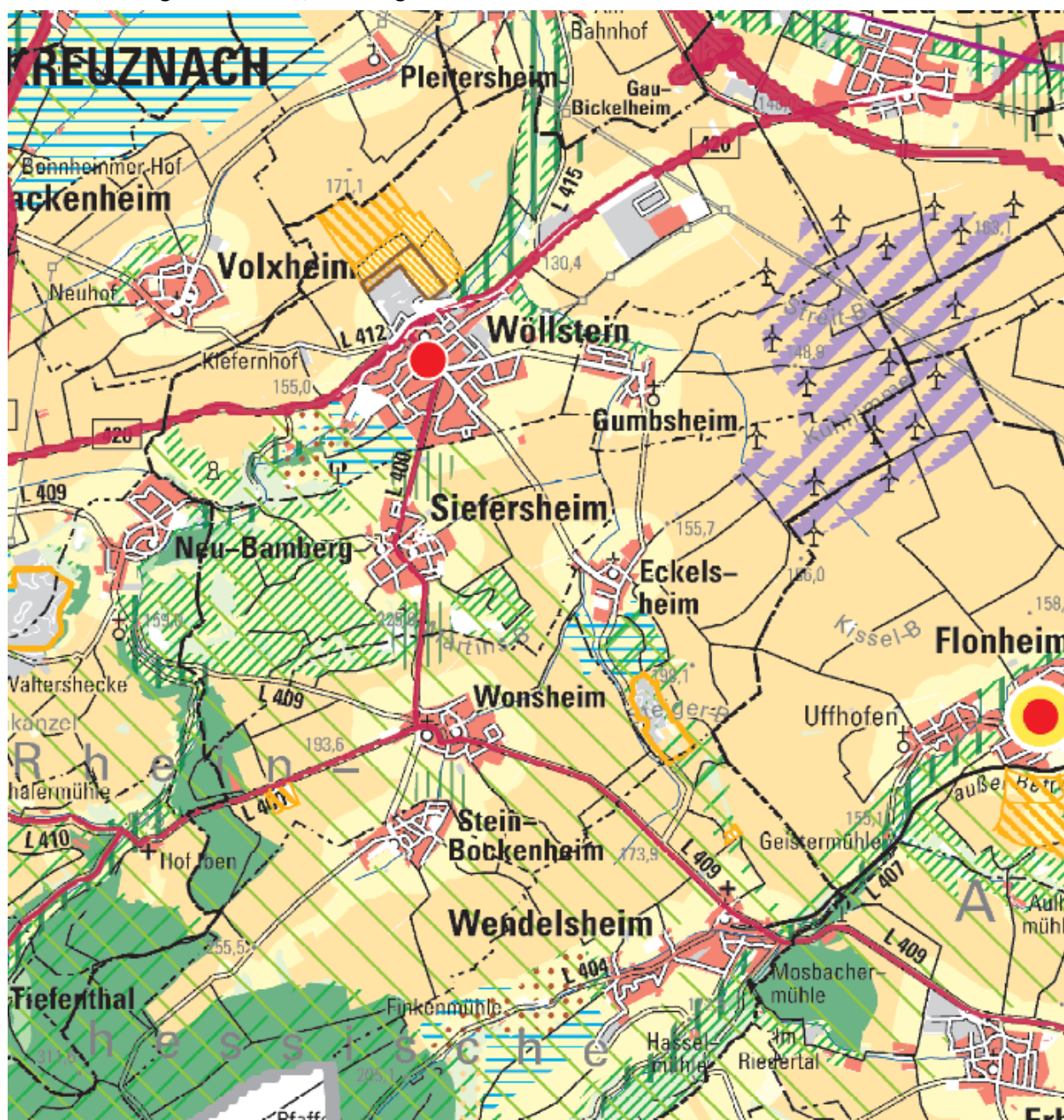
Im Bereich der Verbandsgemeinde Wöllstein gilt der Regionalplan Rheinhessen-Nahe mit Stand 2015, so dass deshalb der Flächennutzungsplan daraus zu entwickeln ist. Dabei ist zwischen Zielen als verbindliche Vorgaben (ggf. nur Zielabweichungsverfahren möglich) und Grundsätzen als abwägungsrelevante Belange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



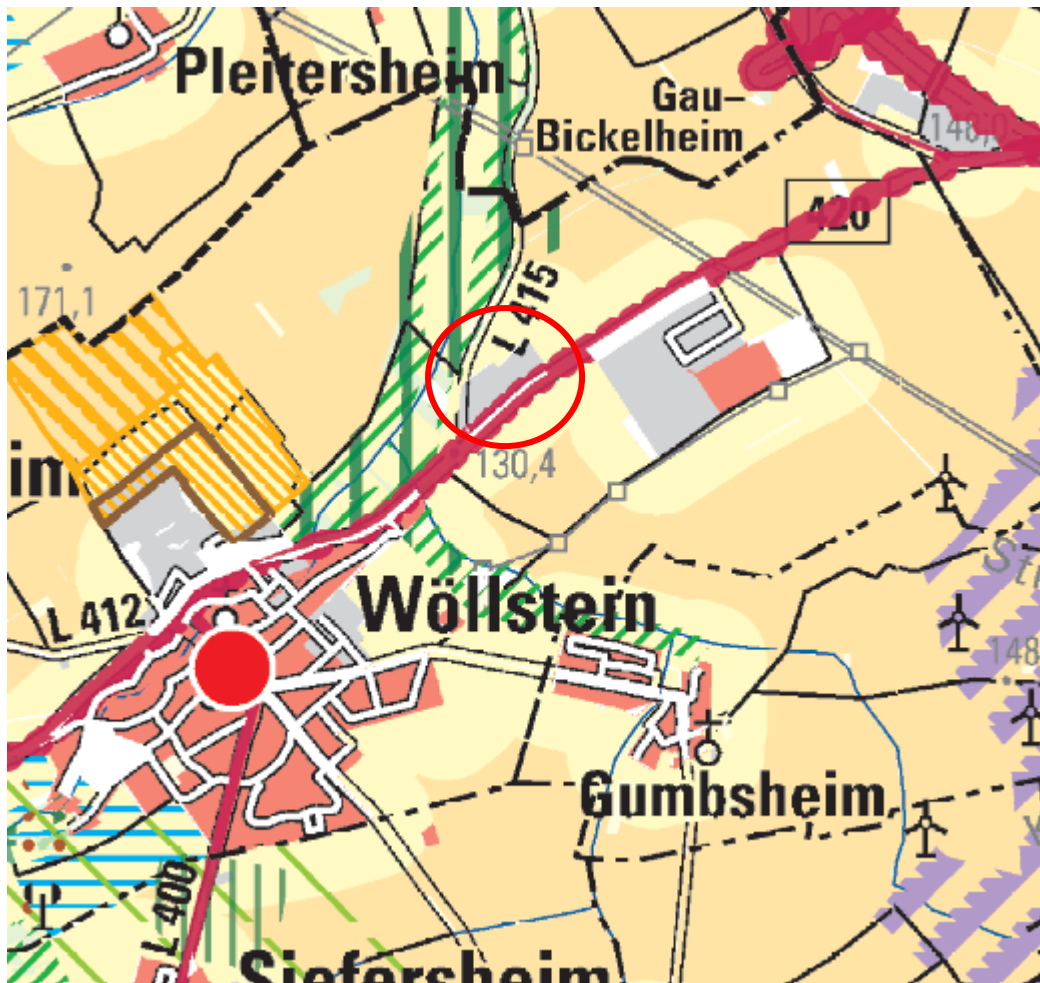


Abb. 4: Regionalplan Rheinhausen-Nahe, Raumnutzungskarte, sowie Auszug Gemeinde Wöllstein Stand 2015

Die Plangebiete (roter Kreis) unterliegen keinen Zielen der Raumplanung, es ist Gewerbefläche dargestellt.

Der Regionalplan Rheinhausen-Nahe befindet sich zur Zeit in Fortschreibung, ist jedoch noch nicht rechtsverbindlich.

4.4 Einzelhandelskonzept Verbandsgemeinde Wöllstein³

Für die Verbandsgemeinde Wöllstein liegt ein aktuelles Einzelhandelskonzept vor, das auch ein entsprechendes Standortkonzept für den Bereich Krummgewann beinhaltet. Dabei verfolgt das Einzelhandelskonzept folgende wesentliche Zielsetzungen:

- Festlegung von Grundsätzen zur sachgerechten Beurteilung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben
- Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Grundversorgung mit Lebensmitteln und anderen Sortimenten des täglichen Bedarfs
- Stärkung und vorrangige Entwicklung der Ortsmitten, insbesondere des zentralen Versorgungsbezirks (Ortsmitte Wöllstein)
- Förderung von Nahversorgungsschwerpunkten im Verbandsgemeindegebiet, die mit allen Verkehrsträgern gut erreichbar sind
- Reglementierung des Einzelhandels in den Gewerbegebieten

³ GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Wöllstein, Stand: 09/2020

- Sparsamer Umgang mit Flächenressourcen, als Voraussetzung künftiger Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe, Wohnen, Landwirtschaft und Natur.

Im Konzept werden sowohl zentrale Versorgungsbereiche als auch sogenannte Bestandsstandorte benannt. Es handelt sich dabei um Standorte von Lebensmittelmärkten sowie eine großflächige Fachmarkt-agglomeration, die zwar keine formalen zentralen Versorgungsbereiche gemäß BauGB darstellen, aber wegen ihrer Sortimente und ihrer verkehrlich gut erreichbaren Lage wichtige Grundversorgungsfunktionen übernehmen. Daher stellen diese Bestandsstandorte in ihrer Existenz und Sicherung städtebauliche Ziele dar und sind ebenfalls schutzwürdig.

Der Standort **Krummgewann** wird als einer dieser Bestandsorte eingestuft.



Abb. 5: Auszug „Krummgewann“ aus Karte „Bestandsorte in der Verbandsgemeinde Wöllstein“

Ziele für den Bestandsort Krummgewann sind:

- Stärkung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion des Grundzentrums Wöllstein sowie
- Sicherstellung einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Grundversorgung für das gesamte Verbandsgemeindegebiet

Das Wöllsteiner Gewerbegebiet „In der Krummgewann“ stellt im Versorgungsgefüge der VG Wöllstein einen faktischen Einzelhandelsschwerpunkt dar. Mit seinem Besatz aus leistungsstarken Lebensmittel- und Fachmärkten (und auch mit den ansässigen Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben) nimmt es Funktionen eines Nebenzentrums wahr. Aus landes- und regionalplanerischer Sicht kann das Gewerbegebiet „In der Krummgewann“ wegen seiner autokundenorientierten Lage außerhalb der Siedlungsbebauung nicht als zentraler Versorgungsbereich eingestuft werden. Dennoch sind die dortigen strukturprägenden Anbieter wichtig für die wohnortnahe Grundversorgung in der VG Wöllstein.

Eine Erweiterung des Einzelhandelsanteils im Gewerbegebiet „In der Krummgewann“ über die Bestandsstandorte hinaus (z. B. durch Ausweitung des vom Einzelhandel genutzten Teils des Gewerbegebiets oder durch Neuansiedlungen weiterer Lebensmittel- oder Fachmärkte) sollte nicht erfolgen, um die Funktion des zentralen Versorgungsbereichs in der Ortsmitte Wöllstein nicht zu gefährden. Insbesondere innenstadtrelevanter Einzelhandel ist in den Arealen außerhalb der Bestandsstandorte auszuschließen.

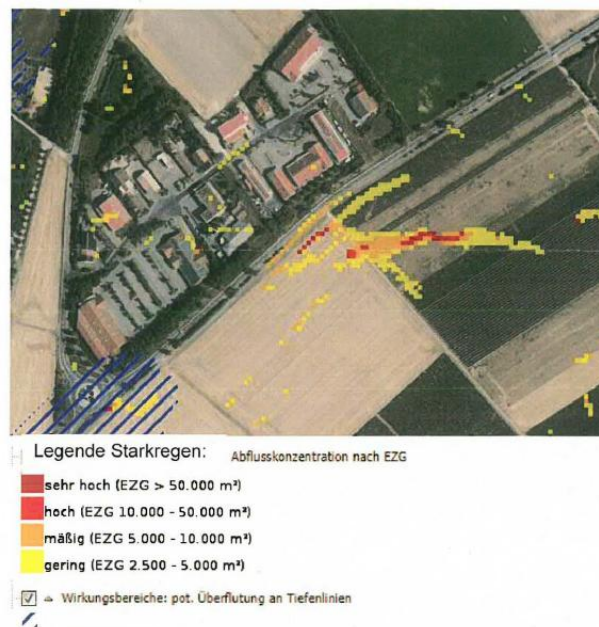
Zur Absicherung des Bestands sollen die Standorte bauplanerisch als Sondergebiete großflächiger Einzelhandel (mit Festschreibung der heutigen Nutzungen) ausgewiesen werden. Um einen zeitgemäßen und zukunftsfähigen Bestand zu erhalten, sollten im Rahmen des Bestandsschutzes auch Modernisierungen möglich sein.

Im Einzelhandelskonzept werden für den für die Änderungsbereiche bestehenden Bebauungsplan für folgende Anpassungen empfohlen:

- In der Krummgewann 3 (Aldi): Ausweisung eines Sondergebietes für einen großflächigen Lebensmittelmarkt, Festsetzung der Verkaufsfläche auf maximal 1.200 m² VK
- In der Krummgewann 11 – 15 (Fachmarktzentrum): Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel, Festsetzung der zulässigen Sortimente auf Drogeriewaren, Bekleidung und Haushaltswaren, Festsetzung der Verkaufsfläche bei den vorhandenen Fachmärkte auf insgesamt max. 1.650 m² VK (jeweils max. 550 m² VK)
- In der Krummgewann 18 (Lidl): Ausweisung eines Sondergebietes für einen großflächigen Lebensmittelmarkt, Festsetzung der Verkaufsfläche auf maximal 1.200 m² VK
- Übrige Areale: Ausschluss von innenstadtrelevantem Einzelhandel (einschließlich innenstadtrelevantem Einzelhandel der Grundversorgung)

4.5 Starkregen

Die Gefährdung für das Gewerbegebiet Krummgewann durch Sturzfluten wird gemäß Starkregenkarte als gering angegeben. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Starkregenentstehungsgebiet und ein potenzieller Überflutungsbereich.



5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

- Änderung der Darstellung Gewerbefläche in Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel

Um die Änderung der Darstellung zu ermöglichen, ist in einem ersten Schritt die Anpassung des Flächennutzungsplanes nötig. Des Weiteren sind die jeweiligen Bebauungspläne entsprechend anzupassen.

Da es sich um eine Änderung der Flächendarstellung für bereits bebaute Flächen handelt, ist nicht mit größeren Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen.

6 HINWEISE FÜR NACHGELAGERTE PLANVERFAHREN

Archäologische Funde

Aus den betroffenen Geltungsbereichen sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt, ein Vorhandensein kann aber nicht ausgeschlossen werden. So gibt es in ca. 100-200 m Entfernung aus dem südlichen, dem westlichen und dem östlichen Umfeld vorgeschichtliche und römische Lesefunde und Luftbildbefunde. Falls bei den Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutz RLP § 21 zum Tragen käme. Bei größeren Bauvorhaben könnten ggf. geomagnetische Voruntersuchungen die Planungssicherheit erhöhen.

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 Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung notwendig. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln und zu bewerten. Zudem 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 separaten Bestandteil der Begründung des Flächennutzungsplanes.

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

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

1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Die Verbandsgemeinde Wöllstein beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan durch eine Einzeländerung punktuell weiter zu entwickeln, um den aktuellen Planungsbedürfnissen zu entsprechen.

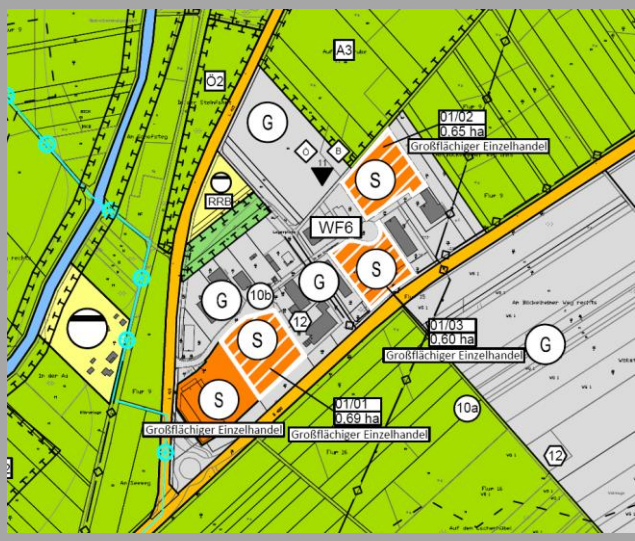
Im Folgenden wird die Änderung mit ihren relevanten Inhalten und Ziele stichwortartig erläutert:

Kriterium	Angaben zu Fläche 01/01
Standort	<p>Bebaute Fläche (Einzelhandel)</p>  <p><u>Quelle:</u> google Maps (ohne Maßstab) Im Gewerbegebiet Krummgewann, östlich der Ortsgemeinde Wöllstein</p>

Kriterium	Angaben zu Fläche 01/02
Standort	<p>Bebaute Fläche (Einzelhandel)</p>  <p><u>Quelle:</u> google Maps (ohne Maßstab) Im Gewerbegebiet Krummgewann, östlich der Ortsgemeinde Wöllstein</p>

Kriterium	Angaben zu Fläche 01/03
	<p>Bebaute Fläche (Fachmarktzentrum)</p>  <p><u>Quelle:</u> google Maps (ohne Maßstab) Im Gewerbegebiet Krummgewann, östlich der Ortsgemeinde Wöllstein</p>

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

Lage der Flächen	Fläche „01/01“	Fläche „01/02“	Fläche „01/03“
	Realnutzung	Einzelhandel	Einzelhandel
	FNP rechts-wirksam	Gewerbeflä- che	Gewerbeflä- che
	FNP-Fort-schreibung/ Änderung	Sonderbau- fläche EH	Sonderbau- fläche EH
	Bedarf an Grund u. Bo- den	Ca. 0,69 ha	0,65 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 dargestellt.

1.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit wirksamen FNP werden alle Flächen als Gewerbeflächen 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"> Wasserhaus- haltsgesetz Landeswasser- gesetz Rheinland- Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts 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 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; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz Baugesetzbuch FFH-Richtlinie Vogelschutzrichtlinie EU- Artenschutzverordnung 	<ul style="list-style-type: none"> Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern. 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 voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 	<ul style="list-style-type: none"> Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

		<p>Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt. ▪ Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume. ▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten. 	
Land-schafts-bild	<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 Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. 	
Kultur- und sons-tige Sach-güter	<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 Kulturdenkmäler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen. ▪ Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. 	
Energieeff-izienz/ er-neuerbare 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 ▪ Bundesimmissi-onsschutzgesetz inkl. Verordnun-gen ▪ 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). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Von der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten

		<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 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. 	
--	--	---	--

Tabelle 1: Umweltziele der jeweiligen Fachgesetze

2 BEWERTUNGSMÄßSTÄBE 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 raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen [...] die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, 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 potenzieller 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 ist 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 Siedungsklima 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 der neuen Bauflächen erfolgt über leistungsfähige Verkehrswege mit angrenzenden unempfindlichen Nutzungen.	Geringer/ Kein Konflikt
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 Bundesnaturschutzes 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 potenzieller 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 potenziell 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. Kleineräumigere 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 Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtungen, Zufahrten und baubedingten Bodenumwälzungen Auflösung des Bodengefüges infolge v. Abgrabungen und Aufschüttungen	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
	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, des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz und des Landesnaturschutzgesetz 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 potenzieller Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Wasser ist aufgrund der unterschiedlichen funktionalen Zusammenhänge eine Unterscheidung zwischen Oberflächen- 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 Verbandsgemeinderat 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
Auswirkungen auf vorhandene Gewässer/ Hochwasserschutz	Lage in Überschwemmungsgebieten	Hoher Konflikt
	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 industriellen Produktionsprozessen 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 Bedeutung für die (siedlungsnähe) Naherholung	Verlust eines Gebietes mit hoher Bedeutung für die siedlungsnähe oder regionale Naherholung, Bedeutung für Fremdenverkehr und Tourismus	Hoher Konflikt
	Verlust eines Gebietes mit Bedeutung für die siedlungsnähe 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 siedlungsnähe 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.

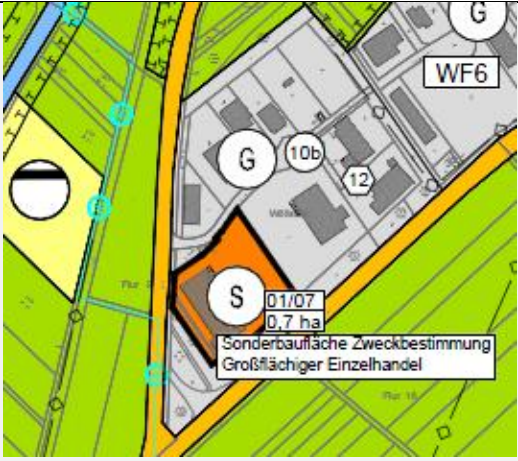
Art der Auswirkung		Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:
Bau-, betriebs- anlagebedingte Auswirkungen		
Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen	Neue Bauflächen beeinträchtigen das typische Erscheinungsbild eines Einzeldenkmals oder einer Denkmalzone, Maßnahmen zur Minimierung 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

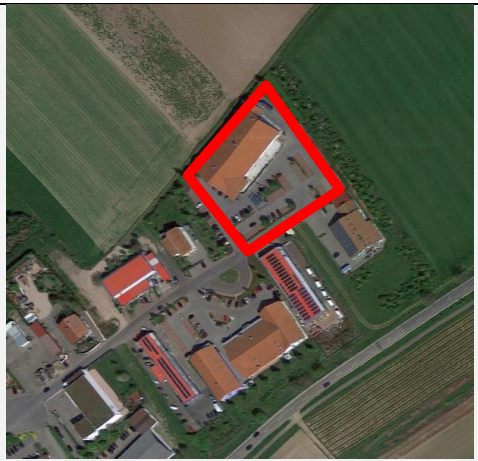
Tabelle 9: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

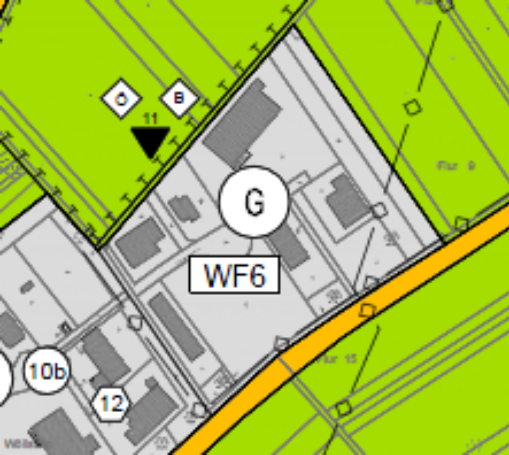
B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN GEM. ANLAGE 1, NR. 2 ZUM BAUGB

3 BASISZENARIO, PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (ANLAGE 1, NR. 2B BUCHSTABEN AA – DD BAUGB) FÜR DIE FLÄCHEN 01/01 (CA. 0,69 HA) SOWIE 01/02 (CA. 65 HA)

3.1 Gebietscharakteristik Flächen – 01/01 (ca. 0,69 ha), 01/02 (ca. 65 ha) sowie 01/03 (ca. 0,6 ha), Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel

 <p style="text-align: center;">wirksamer FNP</p>	 <p style="text-align: center;">Luftbild</p>
Größe/ Höhe/ Lage	ca. 0,69 ha im Gewerbegebiet Krummgewann, östlich von Wöllstein
Umgebungs- nutzung	Sie grenzt im Westen, Norden und Osten an bebaute Gewerbefläche sowie im Süden an die B420 an.
Übergeordnete Planungen/ sons- tige Fachplanun- gen	ROP <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbefläche

 <p style="text-align: center;">wirksamer FNP</p>	 <p style="text-align: center;">Luftbild</p>
Größe/ Höhe/ Lage	ca. 0,65 ha im Gewerbegebiet Krummgewann, östlich von Wöllstein
Umgebungs- nutzung	Sie grenzt im Westen und Süden an bebaute Gewerbefläche sowie im Norden und Osten an landwirtschaftliche Flächen.
Übergeordnete Planungen/ sons- tige Fachplanun- gen	ROP <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbefläche

 <p style="text-align: center;">wirksamer FNP</p>	 <p style="text-align: center;">Luftbild</p>
Größe/ Höhe/ Lage	ca. 0,6 ha im Gewerbegebiet Krummgewann, östlich von Wöllstein
Umgebungs- nutzung	Sie grenzt im Westen, Osten und Norden an bebaute Gewerbefläche sowie Süden an die B 420.
Übergeordnete Planungen/ sons- tige Fachplanun- gen	ROP <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbefläche

3.2 Alternativenprüfung

Da es sich um die Nutzungsänderung eines bereits im FNP dargestellten Baugebiets handelt, besteht keine weiteren Standortalternativen.

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 vorhanden
potentiell vorkommende Tierarten	aufgrund der gewerblichen Nutzung artenarme Fauna
Pflanzen - Vegetationsbestand	artenarme Vegetation durch Versiegelung und Bebauung
Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum	<p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> BCrw (Fläche 01/01)– Perlgras-Buchenwald, sehr basenreiche Ausbildung, wärmeliebende Form der Buchenwälder (Tieflagen-Ausbildung) HC (Fläche 01/02 und 01/02) - Traubeneichen-Hainbuchenwald <p>Aufgrund der Bebauung und Versiegelung besitzt die Fläche kaum Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna).</p>
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	hoch (Gebäude, Parkplatzflächen)
Bodentypen	Nicht kartiert, Lehm in der Umgebung
Bodengroßlandschaften (BGL)	Lösslandschaft des Berglandes
Ertragspotential	Nicht vorhanden, da bebaut
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 weitgehend bebaute und versiegelte Fläche eine sehr untergeordnete Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die gegenwärtige Bedeutung für den Wasserhaushalt ist somit insgesamt gesehen gering.
Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: keine Eignung für die Kaltluftproduktion Thermische Situation: heiß Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen (Parken/ Zu- und Abfahrt).

Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: kein LSG, ▪ Landschaftsbild: Prägung durch Bebauung und umgebende landwirtschaftliche Flächen ▪ Erholungseignung: nicht gegeben aufgrund der Funktion als Einkaufsstandort. ▪ Naturräumliche Einheit: 221 - Nördliches Oberrheintiefland
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Immissionen) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten. Des Weiteren sind mit verkehrlichen Immissionen zu rechnen.
Beeinträchtigungen durch Sonst. stoffliche Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ Radonpotential: Erhöhtes (40-100 kBq/m³) Radonpotential
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

3.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Auf den Flächen ist gegenwärtig bereits Einzelhandel vorhanden. Sollte die Planung nicht realisiert werden, würde die Fläche weiterhin entsprechend genutzt. Der Boden bliebe im heutigen Versiegelungszustand und Auswirkungen weiterer Versiegelung und Überbauung auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima und Landschaft würden ausbleiben.

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:	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ baubedingt ▪ 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"> ▪ Ggf. 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 weiterhin gegeben ▪ empfindliche Arten sind nicht zu erwarten / besondere Lebensräume sind nicht betroffen ▪ Eine Beeinträchtigung von Arten, die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann weitgehend ausgeschlossen werden ▪ Keine Auswirkungen auf schützenswerte Biotope ▪ Keine weiteren Auswirkungen auf Biologische Vielfalt
	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"> ▪ Temporäre Belastungen durch Lärm, Erschütterungen und Schadstoffe durch Baumaschinen 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Emissionen sind voraussichtlich etwas höher als die bestehenden Emissionen

	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
	Baubedingt: <ul style="list-style-type: none"> Baubedingt fällt bei der Erweiterung 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. 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Auf den Grundstücken fällt voraussichtlich Gewerbemüll in üblicher Menge und Zusammensetzung an, der ordnungsgemäß von entsprechenden Unternehmen bereits entsorgt wird. Die Menge der zu erwartenden Abfälle wird sich geringfügig erhöhen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Tiere und Pflanzen werden durch die Realisierung des Vorhabens kaum über das bisherige Maß hinaus beeinträchtigt. Die Auswirkungen können entsprechend als gering bewertet werden.	
Fläche / Boden	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt: <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant, da die betroffene Fläche bereits in Anspruch genommen wurde und neue Flächen nicht betroffen sind 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> keine Böden mit besonderem Schutzbedarf betroffen bereits Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung vorhanden keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> ggf. temporäre Inanspruchnahme von Flächen und Boden 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> nicht relevant, da bereits bebaut und versiegelt
	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"> Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen rechnen. 	anlage- / betriebsbedingt <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:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen. 	anlage- / betriebsbedingt <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 3.7	
	Bewertung Da keine neuen Böden in Anspruch genommen werden und die vorhandene bereits weitgehend bebaut bzw. versiegelt sind, sind keine bzw. kaum Auswirkungen zu erwarten.	
Wasser	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt <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 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> durch Versiegelung / Überbauung Verringerung der Grundwasserneubildungs- sowie der Versickerungs- und Verdunstungsrate – allerdings kaum mehr als bisher erhöhter Oberflächenabfluss Erhöhung des Spitzenabflusses in den Vorfluter
	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"> ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffen) 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffen)

Luft / Klima	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit 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 der bestehenden Situation einer geringen Erheblichkeit bewertet. Das anfallende Oberflächenwasser wird zudem entsprechend entsorgt.	
	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 ▪ Keine Veränderung der bestehenden Situation
	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 zusätzlich entstehenden Verkehr
Wirkungsgefüge	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Durch die bestehende Bebauung und Versiegelung hat bereits eine Beeinträchtigung des Kleinklimas stattgefunden, durch die geringfügige Erweiterung der Bebauung sind darüber hinaus keine weiteren Auswirkungen zu erwarten.	
	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant, da bereits in Nutzung.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant, da bereits in Nutzung.
	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 von der geplanten Nutzung ausgehenden Emissionen sind voraussichtlich minimal höher als die Emissionen, die bereits durch die bisherige Nutzung bestehen. ▪ Die Auswirkungen dieser Emissionen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 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 Erweiterung 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 Flächen-	anlage- / betriebsbedingt ▪ Auf den Grundstücken fällt voraussichtlich Gewerbemüll in üblicher Menge und Zusammensetzung an, der ordnungsgemäß von entsprechenden Unternehmen zu entsorgen sein wird. Die Menge der zu erwartenden Abfälle wird sich im Vergleich zur ursprünglichen Situation geringfügig erhöhen. Auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sind dementsprechend keine relevanten Auswirkungen zu erwarten

	<p>nutzungsplanung nicht möglich. Es ist zu erwarten, dass die anfallenden Abfälle durch Bauherren bzw. Unternehmen richtliniengemäß entsorgt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Qualifizierte Aussagen zu den Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge sind aus oben genannten Gründen nicht möglich 	
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	<p>Bewertung Die Realisierung der Planung wird sich in gewissem 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. Erhebliche Unterschiede zu den Auswirkungen der ursprünglichen Situation sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand allerdings nicht zu erwarten.</p>	
Natura 2000	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <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:	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	<p>Bewertung Es sind keine Natura-2000-Gebiete in und in unmittelbarer Umgebung vorhanden, so dass nicht mit Auswirkungen zu rechnen ist.</p>	
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> temporäre Lärmbelastung durch Baumaschinen / Bauverkehr 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> nicht relevant
	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)
	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"> temporäre Lärmbelastung/ Schadstoffbelastung durch Baumaschinen/ Bauverkehr 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Entstehung von zusätzlichem Lärm in geringfügigem Maße
	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 Auswirkungen zu rechnen. 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	<p>Bewertung Durch die Erweiterung der bestehenden Nutzung sind keine erheblichen beeinträchtigenden Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	
Kultur- /	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	<p>anlage- / betriebsbedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
▪ Nicht relevant	▪ 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
▪ Nicht relevant	▪ Nicht relevant
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
▪ Nicht relevant	▪ Nicht relevant
ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
Bewertung	
Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, so dass mit keinen Auswirkungen zu rechnen ist.	

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.

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

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

Da es sich bei den Änderungen um eine geringfügige Ausweitung von Einzelhandelsflächen handelt, lässt sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung kein signifikantes Unfall- oder Katastrophenrisiko erkennen.

3.7.2 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, weitere Planvorhaben in der Umgebung sind nicht vorhanden.

3.7.3 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

Die Vorhaben hinsichtlich der Erweiterung der Fläche wirken 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

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

3.7.4 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
Fläche/ Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Versiegelung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht zu erwarten
Klima/ Luft	Geringe zusätzliche 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"> ▪ keine über das bisherige Maß hinausgehende Beeinträchtigung
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"> ▪ keine Beeinträchtigung.

3.8 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 Plangebieten anfallenden zusätzlichen **Abfälle** ebenfalls über die beauftragten Entsorgungsbetriebe ordnungsgemäß und den gesetzlichen Regelungen entsprechend entsorgt werden.

Die anfallenden zusätzlichen **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.

3.9 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.

Bei der Umsetzung der Erweiterung ist im Rahmen der Planung der Bauvorhaben der Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen.

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

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

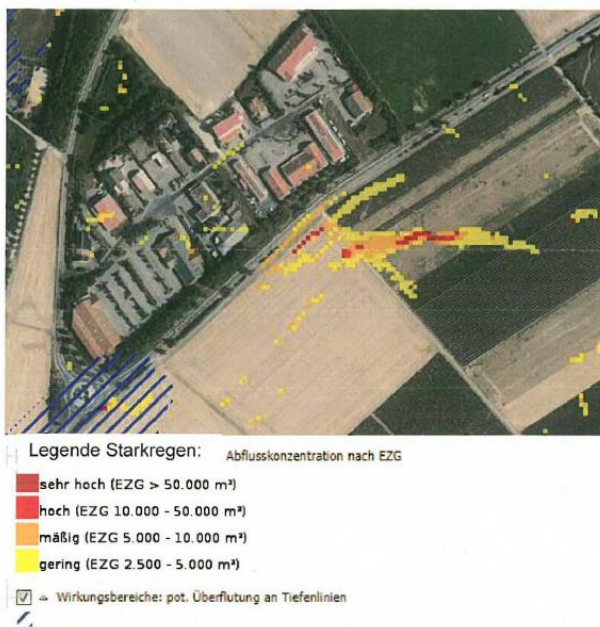
Über die Aussagen unter den oben genannten Schutzgütern sind keine weiteren Aspekte zu nennen.

3.11 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.

3.12 Starkregen / Hochwasser

Die Gefährdung für das Gewerbegebiet Krummgewann durch Sturzfluten wird gemäß Starkregenkarte als gering angegeben. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Starkregenentstehungsgebiet und ein potenzieller Überflutungsbereich.



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.

- Ein Schallschutzkonzept – sofern erforderlich - kann ggf. entstehende Beeinträchtigungen durch Lärm verhindern.
- Geeignete bauliche Maßnahmen können das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zurückhalten und eine Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers vermeiden, da ein erhöhter Oberflächenabfluss verringert wird und Beeinträchtigungen durch eine geringe Grundwasserneubildungsrate vermindert werden

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.

6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Flächennutzungsplanänderung wurde hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Die mit der Nutzungserweiterung verbundenen Eingriffe in die Umwelt bezogen auf die unterschiedlichen Schutzgüter werden keine bzw. kaum Auswirkungen haben, da das Plangebiet bereits durch die bisherige Nutzung geprägt ist und lediglich eine Nutzungsänderung vorgenommen wird.

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. Darüber hinaus sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken.

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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) 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; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- **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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Bundesklingartengesetz (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)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

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 11/2020
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz unter: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6, Stand 11/2020
- www.gda-wasser.rlp.de, Stand 11/2020
- 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 11/2020
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Klimakarten, aufgerufen unter: <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8630>; Stand 11/2020
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Themenkarten Wasser Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, Stand 11/2020

III. ANHANG

1 VERFAHRENSVERMERKE

1.1 Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat die Änderungen am 30.01.2018 beschlossen.

1.2 Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Das frühzeitige Bürgerbeteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.01.2022 bis 14.02.2022. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgte hierzu am 13.01.2022. Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.01.2022 mit Frist bis 14.02.2022.

1.3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung hat in der Zeit vom 15.05.2023 bis einschließlich 20.06.2023 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 04.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 15.05.2023 bis einschließlich 20.06.2023.

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:

▪ Ortsgemeinde Eckelsheim	11.10.2023
▪ Ortsgemeinde Gau-Bickelheim	18.09.2023
▪ Ortsgemeinde Gumbsheim	11.10.2023
▪ Ortsgemeinde Siefersheim	19.09.2023
▪ Ortsgemeinde Stein-Bockenheim	28.09.2023
▪ Ortsgemeinde Wendelsheim	15.08.2023
▪ Ortsgemeinde Wöllstein	20.09.2023
▪ Ortsgemeinde Wonsheim	05.09.2023

Der Verbandsgemeinderat hat die Änderung am 26.09.2023 beschlossen.

Wöllstein, den 26.03.2026

.....

Johannes Brüchert,
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.....

.....

Johannes Brüchert,
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

.....

Johannes Brüchert,
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



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und
Katasterverwaltung Rheinland -Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



FNP Wöllstein
Einzeländerung Sonderbauflächen
OG Wöllstein
Genehmigungsfassung
Stand März 2026
M 1:7500 (A4)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

W

Wohnbauflächen

M

Gemischte Bauflächen

G

Gewerbliche Bauflächen

S

Sonderbauflächen

HOTEL

Zweckbestimmung Hotel

Windkraft

Zweckbestimmung: Windkraftnutzung
Mit der Darstellung der Sonderbaufläche: "Windkraftnutzung" in der Gemarkung Gau-Bickelheim erfüllt der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wöllstein den Planvorbehalt des § 35 (1) BauGB und beschränkt damit die bauplanungsrechtliche Privilegierung von Windenergieanlagen auf dieser Fläche. Die Errichtung von Windenergieanlagen im übrigen Gebiet der Verbandsgemeinde ist somit nicht zulässig.

Geltungsbereich Einzeländerung/ Neuausweisung Sonderbauflächen

11/01	Nummer der OG/ Nummer der Flächenänderung
0,84 ha	Fläche in Hektar

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

F

Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Bahnanlagen

P

Parkplatz im Siedlungsbereich

Wp

Wanderparkplatz

W

Wanderweg

R

Rundwandweg

S

Sportpfad

L

Lehrpfad

Radweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

Abwasser

Ablagerung

Wasser

RRB

Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Unterirdisch

Oberirdisch

9. Grünflächen

Grünflächen

Parkanlage

Dauerkleingärten

Sportplatz

B

Bolzplatz

+

Friedhof

Spielplatz

Eingrünung des Ortsrandes

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Aufschüttung Altlasten, ehemalige Müllkippen

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Landwirtschaft

Rebland

Grünland

A

Aussiedlerhof

VB

Wirtschaftsfunktion der Flur
VB Vorbehaltsflur
VR Vorrangflur
GR Grenzflur
UR Untergrenzflur

L

Wirtschaftsfunktion des Waldes
L Laubwald
N Nadelwald
M Mischwald

Sb

Landschaftspflegefunktion des Waldes
Sb - Bodenschutzwald
Sw - Wasserschutzwald
Sk - Klimaschutzwald
Si - Immissionsschutzwald
E - Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

O

Zweckbestimmung Ökokontofläche

A

Ausgleichsfläche

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

ND

Naturdenkmal

LB

Geschützter Landschaftsbestandteil

N

Naturschutzgebiet

1

N

Kennzeichnung der Maßnahmen, z.B. Erholungsschutzstreifen an Gewässern

1

B

Bewirtschaftungsregelungen z.B. Fernhaltung zufließender Nährstoffe (Pufferzone, Graben)

1

H

Handlungseinschränkungen z.B. Betretungsverbot

1

S

Sicherungsvorkehrungen und -maßnahmen

1

P

Bepflanzungsmaßnahmen

1

F

Erhaltung von Vegetationsbeständen

1

Schaffung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente

1

Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ü

Überschwemmungsgebiet

R

Regenrückhaltebecken

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Kennzeichnung des jeweiligen Entwicklungsziels

Ö

Biotopschutz (Ökotopschutz)

L

Verbesserung / Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes

E

Erholung

S

Sichtschutz / Schallschutz

I

Immissionsschutz

W

Windschutz

B

Erosionsschutz / Bodenschutz

G

Gewässerschutz

K

Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

B

Bodendenkmal bzw. Grabungsschutzgebiet

15. Sonstige Planzeichen

Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Richtung zukünftiger Siedlungsentwicklung

Grenze der Siedlungsentwicklung

Verbandsgemeindegrenze

Gemeindegrenzen

1

Verweis auf Verträglichkeitsprüfung

1

nicht übernommene Maßnahmen aus der Landschaftsplanung

ND

Naturdenkmal (Planung)

LB

Geschützter Landschaftsbestandteil (Planung)

N

Naturschutzgebiet (Planung)



FNP Wöllstein
Einzeländerung Sonderbauflächen
OG Wöllstein
Stand März 2026
M ohne