

VERBANDSGEMEINDE WACHENHEIM



FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 2030 DER VERBANDSGEMEINDE WACHENHEIM AN DER WEINSTRASSE MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Genehmigungsfassung

Projekt 950/ Stand: September 2021

Inhaltsverzeichnis

I.	Begründung	1
1	Planerfordernis und Ziele/ Zwecke der Fortschreibung der Fortschreibung	1
1.1	Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich.....	1
1.2	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans	3
1.2.1	Rechtswirkung	3
1.2.2	Allgemeine Darstellungssystematik	4
1.2.3	Verfahrensablauf.....	5
2	Rahmendaten, Örtliche Struktur- und Bestandsdaten, Prognosen	5
2.1	Lage und Größe der Verbandsgemeinde	5
2.2	Raum- und Siedlungsstruktur.....	6
2.3	Verkehrseinbindung	7
2.4	Naturräumliche Gegebenheiten und Landschaftsbild	9
2.4.1	Naturräumliche Gegebenheiten.....	9
2.4.2	Landschaftsbilder und Kulturlandschaften.....	9
2.5	Bisherige und künftige Bevölkerungsentwicklung	10
2.5.1	Gesamtentwicklung.....	10
2.5.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	10
2.5.3	Wanderungen.....	11
2.5.4	Bevölkerungsstruktur	11
2.5.5	Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsgemeinden	12
2.5.6	Prognose der künftigen Bevölkerungsentwicklung/ künftige Altersstruktur.....	13
2.5.7	Fazit	13
2.6	Wirtschaft.....	13
2.6.1	Wirtschaftsstruktur	13
2.6.2	Künftiger Gewerbeflächenbedarf.....	14
2.6.3	Einzelhandel und zentrale Versorgung, zentrale Versorgungsbereiche	15
2.7	Soziale Infrastruktur	15
2.7.1	Öffentliche Verwaltung	15
2.7.2	Bildungseinrichtungen.....	15
2.7.3	Einrichtungen des Gesundheitswesens.....	19
2.7.4	Einrichtungen für Senioren.....	20
2.7.5	Ausstattungen des Gemeinbedarfs/ kulturelle Einrichtungen.....	20
2.8	Technische Infrastruktur	21
2.8.1	Ver- und Entsorgung.....	21
2.8.2	Verkehr	22
2.8.3	Telekommunikation.....	22
2.9	Freiraum- und Erholung	23

2.9.1	Grün- und Freiflächen	23
2.9.2	Landwirtschaftliche Flächen	27
2.9.3	Waldflächen.....	29
2.9.4	Wasserflächen	29
2.9.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	30
2.9.6	Schutzgebiete und -objekte.....	31
2.9.7	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen	32
3	Planungsgrundlagen und Vorgaben	32
3.1	Ziele der Raumordnung.....	32
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm	32
3.1.2	Regionalplanung.....	33
3.2	Kommunale und sonstige Fachplanungen	38
3.2.1	Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes seit 1982	38
3.2.2	Integrierte Landschaftsplanung.....	39
3.2.3	Verkehrsplanung	40
3.2.4	Sonstige Nutzungskonzepte und Fachplanungen	40
4	Flächenmanagement.....	41
4.1	Speziell zu beachtende Aspekte und Vorgaben	42
4.2	Bedarfwert/ Wohnbauflächenbedarfsprognose	43
4.3	Vorhandene Potentiale – Überprüfung Raum+	44
4.3.1	Wohnbauflächenpotentiale – Auswertung Raum+	45
4.3.2	Gewerbeflächenpotenziale – Auswertung Raum+	46
4.4	Überprüfung der bisher ausgewiesenen Flächen im Bestand (FNP 1995).....	46
4.5	Begründung der Ausweisung von neuen Flächenbedarfen	46
4.6	Ergebnis des Flächenmanagements.....	46
5	Erläuterungen der Flächennutzungen und Auswirkungen der Planung	47
5.1	Berichtigungen/ Redaktionelle Änderungen.....	47
5.1.1	Berichtigungen	47
5.1.2	Redaktionelle Änderungen.....	53
5.2	Flächenrücknahmen	59
5.2.1	Ortsgemeinde Friedelsheim	59
5.2.2	Stadt Wachenheim	61
5.3	Flächenneudarstellungen	61
5.3.1	Ellerstadt.....	62
5.3.2	Friedelsheim	63
5.3.3	Gönnheim	66
5.3.4	Wachenheim	68

5.4	Flächenänderungen.....	71
6	Sonstige Änderungen/ Inhalte	72
6.1	Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht	72
6.2	Überschwemmungsgebiete	72
6.3	Von Bebauung freizuhaltende Flächen	73
6.4	Immissionsschutz	73
6.5	Altlasten, Abablagerung.....	73
6.6	Rohstoffgewinnung	74
6.7	Denkmalschutz und archäologische Denkmalpflege	74
7	Flächenbilanz	79
8	Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungen	80
II.	Umweltbericht.....	86
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)	86
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	86
1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhaben / Bedarf an Grund und Boden	87
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).....	88
1.3.1	Fachgesetze und deren Berücksichtigung.....	88
1.4	Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	91
1.4.1	Schutzgut Mensch	91
1.4.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	92
1.4.3	Schutzgut Boden/Fläche.....	94
1.4.4	Schutzgut Wasser	95
1.4.5	Schutzgut Klima und Luft.....	96
1.4.6	Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	97
1.4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	99
2	Basisszenario, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und Prognose bei Durchführung der Planungen (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa – dd BauGB).....	100
2.1	Ortsgemeinde Friedelsheim.....	100
2.1.1	Fläche 02/01	100
2.1.2	Fläche 02/04/Ä	109
2.1.3	Fläche 02/03	118
2.2	Gönnheim.....	126
2.2.1	Fläche 03/01	126
2.2.2	Fläche 03/02	134
2.2.3	Fläche 03/01/Ä und 03/02/Ä.....	142
2.3	Wachenheim	148

2.3.1	Fläche 04/01	148
2.3.2	Fläche 04/02	158
3	Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe	167
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	168
5	Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt	168
1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	169
2	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	169
3	Referenzliste der Quellen	171
3.1	Gesetzesgrundlagen	171
3.2	Sonstige Quellen	172
III.	Anhang	173
1	Verfahrensvermerke	173
2	Landschaftsplan	174
3	Plan und Legende.....	174

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich der Fortschreibung FNP	2
Abb. 2:	Ausschlüsse und Beschränkungen Windenergienutzung	2
Abb. 3:	Ablauf Flächennutzungsplanverfahren entsprechend BauGB (Eigene Darstellung)	5
Abb. 4:	Lage im Landkreis Bad Dürkheim sowie Lage der Ortsgemeinden	6
Abb. 5:	Kurzinfo zu den einzelnen Ortsgemeinden	6
Abb. 6:	Verkehrsanbindung der VG Wachenheim/ Funktionales Straßennetz.....	8
Abb. 7:	Lokal bedeutsame Anbindungen	8
Abb. 8:	Naturräumliche Gliederung	9
Abb. 9:	Bevölkerungsentwicklung der VG Wachenheim von 1962 bis 2035 und 4. kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035 (rot gekennzeichnet).....	10
Abb. 10:	Natürliche Bevölkerungsbewegung von 1975 bis 2015 in der VG Wachenheim	11
Abb. 11:	Wanderungsbewegung von 1975 bis 2015 in der VG Wachenheim	11
Abb. 12:	Gesamtbewertung der Landwirtschaftsfläche (Auszug).....	28
Abb. 13:	Wasserflächen/ Gewässer in der VG Wachenheim	29
Abb. 14:	Ausschnitt LEP IV – Verbandsgemeinde Wachenheim	33
Abb. 15:	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte, Stand Dezember 2014	34
Abb. 16:	Verdichtungsräume nach LEP IV	35
Abb. 17:	Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs gemäß ERP	43
Abb. 18:	Darstellungen von baulichen Gesamtanlagen sowie unter Denkmalschutz stehende Grün- und Wasserflächen wie Friedhöfe, Burggräben etc. in den einzelnen Gemarkungen der VG Wachenheim (Quelle: Kreisverwaltung Bad Dürkheim, 2018).....	77

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächennutzungen innerhalb der VG	7
Tabelle 2: Flächennutzungen in den einzelnen Ortsgemeinden der VG Wachenheim	7
Tabelle 3: Entwicklung der Altersstruktur ¹	12
Tabelle 4: Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Ortsgemeinden der VG Wachenheim.....	12
Tabelle 5: Bevölkerungsprognose VG Wachenheim 2013-2035	13
Tabelle 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der VG Wachenheim am 30.06.2015	13
Tabelle 7: Betriebe in der VG Wachenheim	14
Tabelle 8: Kinder in Kindertageseinrichtungen im Zeitraum 2006-2015, aufgeteilt nach Altersgruppen .	16
Tabelle 9: Kinder in Kindertageseinrichtungen im März 2015, aufgeteilt nach Altersgruppen	16
Tabelle 10: Orientierungswerte hinsichtlich Kinderkrippen nach SCHÖNNING/BORCHARD	16
Tabelle 11: Bedarf an Kinderkrippenplätzen in der VG Wachenheim	16
Tabelle 12: Orientierungswerte hinsichtlich Kindergärten nach SCHÖNNING/BORCHARD	17
Tabelle 13: Bedarf an Kindergartenplätzen in der VG Wachenheim	17
Tabelle 14: Orientierungswerte hinsichtlich Kinderhorte nach SCHÖNNING/BORCHARD.....	17
Tabelle 15: Kapazitäten der Kindergärten/ Kinderhorte in der VG Wachenheim	18
Tabelle 16: Bedarf an Kindergartenplätzen in der VG Wachenheim	18
Tabelle 17: Orientierungswerte hinsichtlich Grundschulen nach SCHÖNNING/BORCHARD.....	18
Tabelle 18: Bedarf an Grundschulplätzen in der VG	18
Tabelle 19: Entwicklung der Schülerzahlen in den Grundschulen der VG bis zum Schuljahr 2019/2020 .	19
Tabelle 20: Versorgung der Verbandsgemeinde mit Ärzten.....	20
Tabelle 21: Einrichtungen für Senioren.....	20
Tabelle 22: Weitere Einrichtungen in der VG Wachenheim	21
Tabelle 23: Orientierungswerte für Friedhöfe nach BORCHARD	23
Tabelle 24: Friedhöfe in der VG Wachenheim	24
Tabelle 25: Orientierungswerte für Sportanlagen nach SCHÖNING/BORCHARD	25
Tabelle 26: Sportanlagen in der VG Wachenheim	25
Tabelle 27: Orientierungswerte für Kinderspielplätze nach SCHÖNING/BORCHARD.....	26
Tabelle 28: Kinderspielplätze in der VG Wachenheim	26
Tabelle 29: besondere Funktionszuweisungen für die Ortsgemeinden	36
Tabelle 30: Übersicht der Berechnung des Bedarfswerts seitens der SGD Süd.....	44
Tabelle 31: Baulücken in der VG Wachenheim	45
Tabelle 32: überprüfte Potentiale Wohnen Raum+ in ha	45
Tabelle 33: Tabellarische Darstellung der Neuausweisungen in der VG Wachenheim in ha	46
Tabelle 34: Ergebnis Flächenmanagement	47

Tabelle 35: Informationen zu Kennziffern.....	74
Tabelle 36: Naturdenkmäler in der VG Wachenheim	78
Tabelle 37: Flächen im Vergleich Bestand und Stand der Fortschreibung in der VG Wachenheim	79
Tabelle 38: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.....	92
Tabelle 39: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.....	93
Tabelle 40: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	94
Tabelle 41: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	95
Tabelle 42: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	96
Tabelle 43: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	97
Tabelle 44: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung..	98
Tabelle 45: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	98
Tabelle 46: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	99
Tabelle 47: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	106
Tabelle 48: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	115
Tabelle 49: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	123
Tabelle 50: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	131
Tabelle 51: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	139
Tabelle 51: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	146
Tabelle 52: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	154
Tabelle 53: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	164
Tabelle 54: Derzeitige Prägung der einzelnen Schutzgüter.....	170
Tabelle 55: Erwartbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter	170

Abkürzungsverzeichnis

Bebauungsplan	BP
Regionaler Raumordnungsplan	RROP
Einwohner	EW
Flächennutzungsplan	FNP
Verbandsgemeinde	VG

. BEGRÜNDUNG

1 PLANERFORDERNIS UND ZIELE/ ZWECHE DER FORTSCHREIBUNG DER FORTSCHREIBUNG

Die Verbandsgemeinde Wachenheim an der Weinstraße hat am 12.12.2016 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungsziel 2030 fortzuschreiben. Bei der vorliegenden Fortschreibung handelt es sich um eine zusammenführende Fortschreibung.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan wurde Ende Dezember 1982 von der Kreisverwaltung Bad Dürkheim genehmigt, 1986 erfolgte die 1., 1988 die 2. und 1995 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. In diesen drei Änderungen wurden neben Bauflächenmodifizierungen, im damals erforderlichen Umfang, auch neue Bauflächen dargestellt, um im Sinne einer „Auffangplanung“ den drängendsten Flächenbedarf abzudecken. Weiterhin wurde eine 4. Änderung bereits im Jahre 1993 eingeleitet, jedoch bislang nicht abgeschlossen. Eine 5. Änderung wurde 2010 genehmigt, eine 6. Änderung zum Thema Photovoltaik wird zur Zeit durchgeführt.

Nach §1 Abs. 3 BauGB lässt sich eine Planungspflicht für die Gemeinden herleiten: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Im vorliegenden Fall ist dieser Grundsatz auf die Verbandsgemeinde als Trägerin der Planungshoheit des Flächennutzungsplans übertragbar.

Die Notwendigkeit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Wachenheim ergibt sich aus folgenden Gründen:

- Die Entwicklungsziele der Ortsgemeinden überprüft, weiterentwickelt und darauf aufbauend die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen entsprechend modifiziert werden,
- die aktuellen übergeordneten Planungen in der Verbandsgemeinde Wachenheim sind zu berücksichtigen und in die vorbereitende Planung mit einzubeziehen (ERP Rhein-Neckar 2014, LEP IV),
- da die vorliegenden Planstände nicht mehr den aktuellen planungsrechtlichen Bestimmungen sowie inhaltlichen Anforderungen entspricht, ist eine Zusammenführung und Aktualisierung der verschiedenen Planstände zu einem neuen Gesamtflächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim notwendig.
- die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sind zu überprüfen und an geeigneter Stelle zu ergänzen bzw. zu modifizieren,
- die maßgeblichen Belange des Umweltschutzes sollen in die Planung einfließen, gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden,
- die Ziele und Maßnahmen der Landschaftsplanung sind durch den parallel zum Flächennutzungsplan zu erarbeitenden Landschaftsplan aufzunehmen, dabei ist der Landschaftsplan als naturschutzfachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungsplanung zu werten.

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll die nachhaltige Entwicklung der Verbandsgemeinde gesichert und geordnet fortgeführt werden.

1.1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Der räumliche und sachliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst dabei das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim sowie alle für die Flächennutzungsplanung relevanten Themenkomplexe.

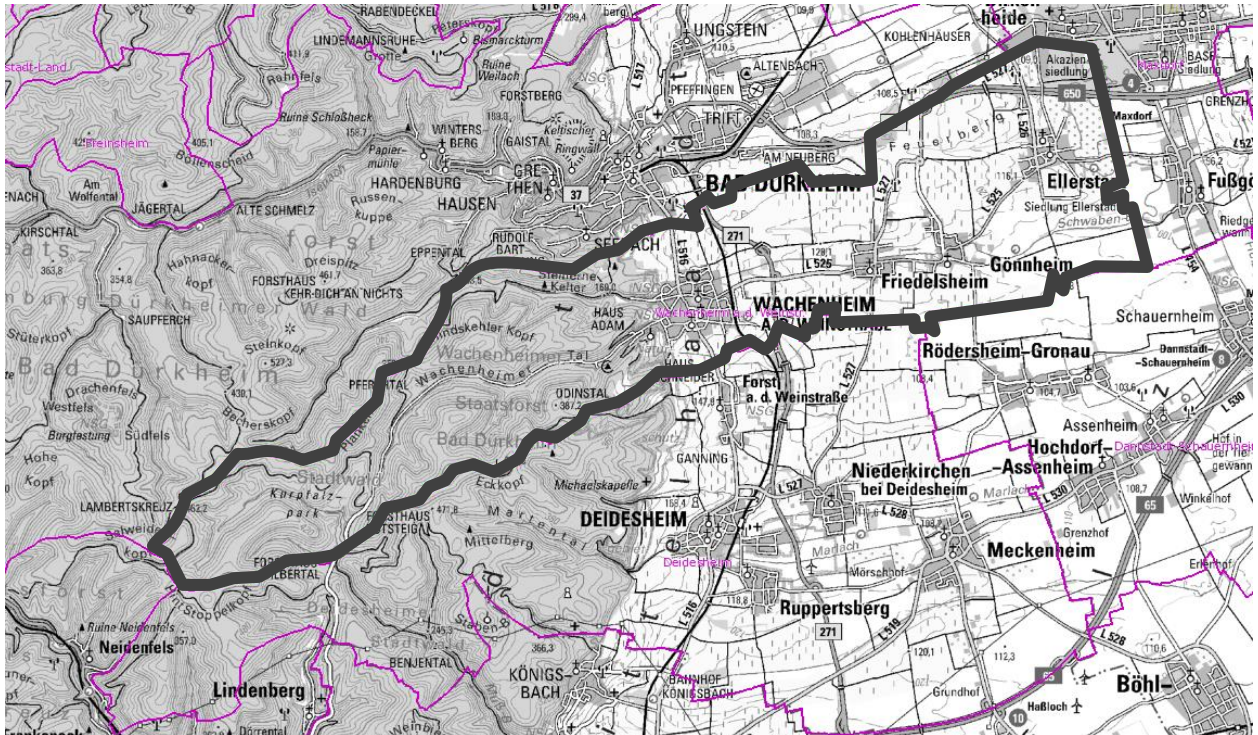
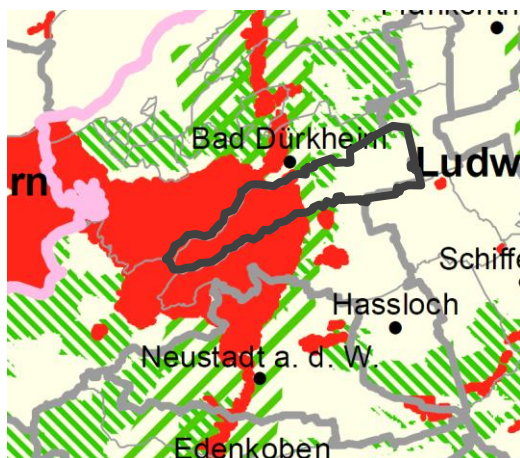


Abb. 1: Geltungsbereich der Fortschreibung FNP¹

Lediglich die Thematik **Windenergie** in der Verbandsgemeinde wird dabei in der Gesamtfortschreibung des FNP ausgegliedert. Zum Einen liegen große Teile des Verbandsgemeindegebiets (Westen) im durch das LEP IV festgelegten Ausschlussgebiet des Pfälzerwaldes, zum anderen besteht zwischen der VG Wachenheim und der benachbarten VG Maxdorf eine vertragliche Vereinbarung vom 17.12.2003 über die Darstellungen von Flächen für die Windenergieanlagen in der Flächennutzungsplanung, so dass hiermit bereits ein Steuerungsinstrument auf Verbandsgemeindeebene vorliegt.

Der Vereinbarung liegt ein gemeinsames Standortkonzept zur Eignung von Flächen zur Nutzung von Windenergie zugrunde. Dieses legt jedoch keine solchen geeigneten Flächen auf dem Verbandsgemeindegebiet von Wachenheim fest, so dass keine Flächen für Windenergienutzung im FNP vorgesehen sind.



- Ausschlussgebiet
(UNESCO - Welterbe Kernzone
Oberes Mittelrheintal / Limes,
Kernzone u. Pflegezone des
Naturparks Pfälzerwald,
Naturschutzgebiet)
- Konkretisierungsgebiet für Ausschlusswirkung
(Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft,
6 km - Zone Haardtrand/Pfälzerwald)
- Einzelfallprüfung
(UNESCO - Welterbe Rahmenbereich Oberes Mittelrheintal / Limes,
Naturpark - Kernzone / Stillezone im Naturpark Pfälzerwald,
FFH - und Vogelschutzgebiet)
- Landesgrenze
- Regionsgrenze
- Kreisgrenze
- Verbandsgemeindegrenze

Abb. 2: Ausschlüsse und Beschränkungen Windenergienutzung²

¹ http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Zugriff: 12/2016

² Teilfortschreibung LEP IV: Kapitel 5.2.1 Erneuerbare Energien, Mai 2013

1.2 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 als sog. vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) soll „für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB)³ und bereitet damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ vor (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen⁴, die als sog. verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für Teilbereiche der Gemeinde die „rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

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

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

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

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

1.2.1 Rechtswirkung

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 die Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Der Flächennutzungsplan entwickelt jedoch Bindungswirkung für nachfolgende Bebauungspläne: Sie müssen aus ihm „entwickelt“ werden (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der Begriff „entwickelt“ bedeutet, dass zwar einerseits keine Übereinstimmung von 100% hergestellt werden muss, andererseits aber auch keine zu starken Unterschiede entstehen dürfen.

Behördenintern, d.h. für die Verwaltung und auch andere Behörden, stellt der Flächennutzungsplan ein planungsbindendes Programm dar, indem sie ihre Planung/ Fachplanung dem jeweiligen Flächennutzungsplan anzupassen haben. Dies unterscheidet den Flächennutzungsplan von Bebauungsplänen, die nur für Teile des Gemeindegebietes aufgestellt werden und verbindliche Regelungen auch für die Bürger und die Baugenehmigungsbehörden enthalten.

³ Die Darstellungen sind daher im Allgemeinen nur grobmaschig, d. h. nicht parzellenscharf; die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M. 1:10.000) schließt im Übrigen einen zu hohen Detaillierungsgrad aus.

⁴ Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Eine mittelbare Rechtswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan jedoch in besonderen Fällen für privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB, da sich die Darstellungen im Flächennutzungsplan hier direkt auf die Erteilung einer Baugenehmigung auswirken.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplans ist gesetzlich nicht geregelt. Sie muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. Da das Aufstellungsverfahren für einen Flächennutzungsplan in der Regel bereits mehrere Jahre in Anspruch nimmt und die öffentliche Hand auch für Planungssicherheit zu sorgen hat, ist eine Geltungsdauer von 10 bis 15 Jahren anzustreben. Wenn sich für einzelne Teilbereiche die Planungsziele ändern, besteht die Möglichkeit, ein Änderungsverfahren durchzuführen.

1.2.2 Allgemeine Darstellungssystematik

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. Der FNP ist rechtlich nicht parzellenscharf, sondern soll flächenhaft die Entwicklungskonzeption der Verbandsgemeinde darstellen. Die Inhalte sind abstrahiert und nicht maßstabsgetreu. Daher ist der Flächennutzungsplan zur Maßentnahme nicht geeignet.

Der Flächennutzungsplan enthält Darstellungen, Kennzeichnungen sowie nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.

▪ Darstellungen

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Anders als die Kennzeichnungen, nachrichtliche 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.

▪ Kennzeichnungen

Kennzeichnungen dagegen sind 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

Neben Darstellungen und Kennzeichnungen können weiterhin nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in den Flächennutzungsplan integriert werden:

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte Planungen und sonstige Nutzungsregelungen⁵ sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen⁶ sollen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4 S. 1 BauGB).

Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 S. 2 BauGB).

Durch die nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke im Flächennutzungsplan soll ein möglichst vollständiges Bild über die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden oder beabsichtigten Planungen und Nut-

⁵ Z.B. in einer Rechtsverordnung bestimmte Schutzgebiete (WSG, NSG, LSG etc.) und vor allem Planfeststellungen nach den in § 38 BauGB aufgezählten Fachplanungsgesetzen

⁶ Gemeint sind damit nicht etwa einzelne denkmalgeschützte Gebäude, sondern sog. Ensembles, also Gebäudegruppen!

zungsregelungen vermittelt werden. Sie sind nicht Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten planerischen Willens der Gemeinde, sie sind jedoch als planungserhebliche Belange inhaltlich bei der Flächenutzungsplanung zu berücksichtigen.

1.2.3 Verfahrensablauf

Der Ablauf des Flächennutzungsplanverfahrens richtet sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Dabei werden nachfolgende Verfahrensschritte durchgeführt:

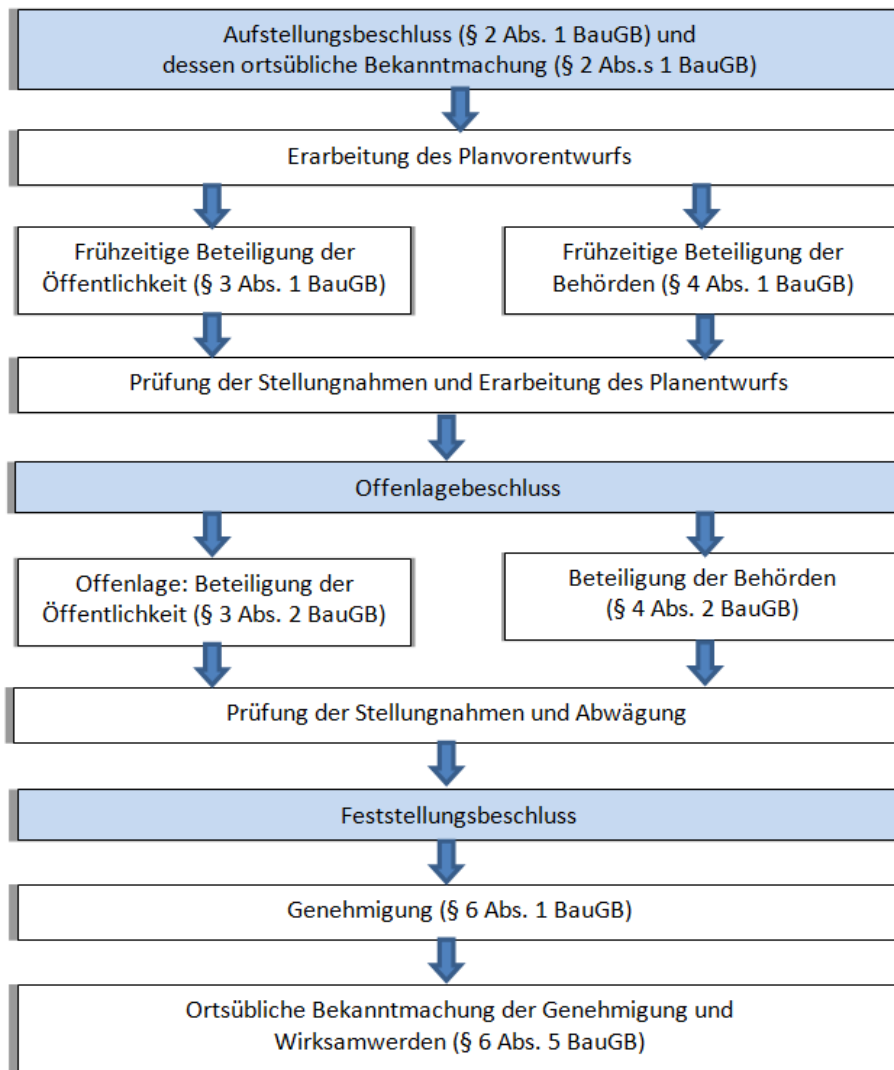


Abb. 3: Ablauf Flächennutzungsplanverfahren entsprechend BauGB (Eigene Darstellung)

2 RAHMENDATEN, ÖRTLICHE STRUKTUR- UND BESTANDSDATEN, PROGNOSEN

2.1 Lage und Größe der Verbandsgemeinde

Räumlicher Geltungsbereich für die Fortschreibung des FNP ist das Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim mit ihren Gemarkungen Ellerstadt, Friedelsheim, Gönheim und Wachenheim und einer Gesamtfläche von 4.201 ha (Stand 31.12.2014). Die **Verbandsgemeinde** liegt in Rheinland-Pfalz, im Landkreis Bad Dürkheim und gehört der Planungsverband Region Rhein-Neckar an.

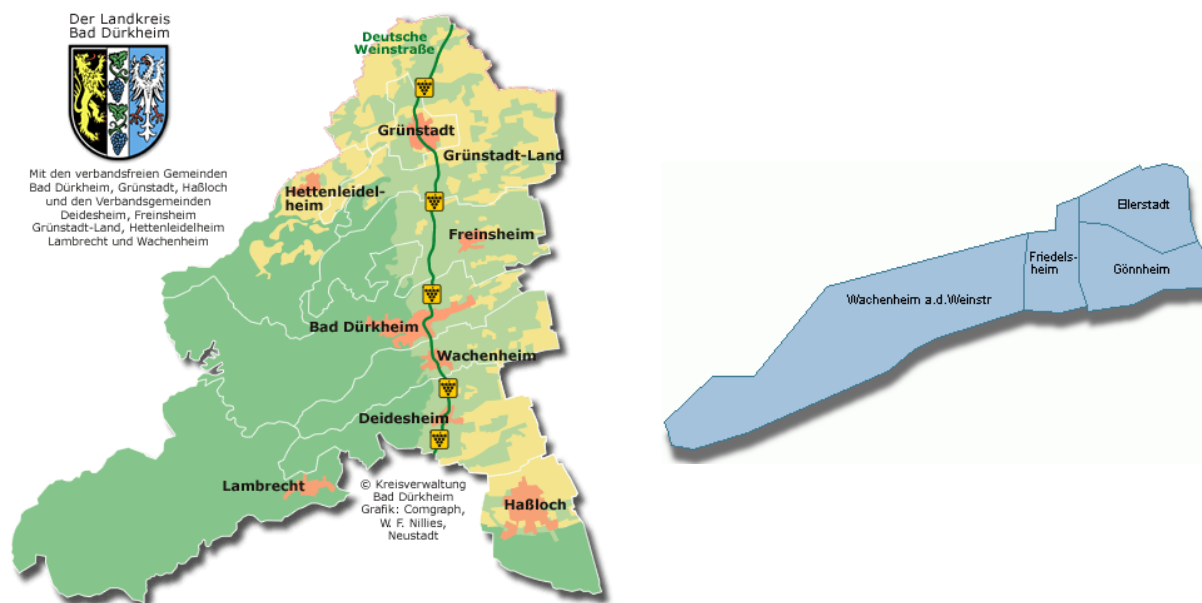


Abb. 4: Lage im Landkreis Bad Dürkheim⁷ sowie Lage der Ortsgemeinden⁸

 Größe: 6,34 km ² Einwohner: 2.379	 Größe: 4,16 km ² Einwohner: 1.398	 Größe: 6,54 km ² Einwohner: 1.522	 Größe: 24,97 km ² Einwohner: 4.695
---	---	---	--

Abb. 5: Kurzinfo zu den einzelnen Ortsgemeinden⁹

An die Verbandsgemeinde Wachenheim grenzen folgende Bereiche an:

- im Norden die verbandsfreie Gemeinde Bad Dürkheim,
- im Nordosten und Osten die VG Maxdorf bzw. der Rhein-Pfalz-Kreis,
- im Süden die Verbandsgemeinde Deidesheim sowie
- ebenfalls im Süden bzw. Südwesten die Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim im Rhein-Pfalz-Kreis.

In der Verbandsgemeinde Wachenheim lebten 2015 9.994 Einwohner (Stand 31.12.2015¹⁰). Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung ist die namensgebende Ortsgemeinde Wachenheim.

2.2 Raum- und Siedlungsstruktur

Der Verbandsgemeinderaum ist durch einen hohen Anteil an Waldflächen sowie an landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Insgesamt umfasst das Gebiet der Verbandsgemeinde eine Fläche von 4.201 ha (Stand 31.12.2015). Davon entfallen auf¹¹:

⁷ Vgl. www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/ Stand 31.12.2014, Zugriff: 08/2016

⁸ Vgl. homepage des Landkreises Bad Dürkheim (<https://www.kreis-bad-duerkheim.de/>), zugriff: 08/2016

⁹ www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/ Stand 31.12.2014, Zugriff: 08/2016

¹⁰ Angaben des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz, Zugriff: 08/2015

¹¹ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand 31.12.2015

Flächennutzung zum 31.12.2015	Verbandsgemeinde Wachenheim	Durchschnitt der Verbandsgemeinden gleicher Größenklasse (Verbandsgemeinden von 20.000 bis 50.000 EW am 31.12.2013)
Landwirtschaftsfläche	43,1 %	42,6 %
Waldfläche	40,1 %	46,0 %
Wasserfläche	0,5 %	0,7 %
Siedlungs- und Verkehrsfläche	15,9 %	10,3 %
Sonstige Flächen	0,4%	0,4 %

Tabelle 1: Flächennutzungen innerhalb der VG¹²

Die Flächenaufteilung der einzelnen Ortsgemeinden weisen aufgrund ihrer Lage in unterschiedlichen naturräumlichen Einheiten sehr unterschiedliche Verteilungen in der Raumstruktur auf, wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt¹³:

	Ellerstadt	Friedelsheim	Gönnheim	Wachenheim
Landwirtschaftsfläche	65,5 %	80,2 %	85,9 %	19,9 %
Waldfläche	12,3 %	0,3 %	1,1 %	64,0 %
Wasserfläche	0,9 %	0,1 %	0,4 %	0,5 %
Siedlungs- und Verkehrsfläche	19,9 %	19,1%	12,3 %	15,4 %
Sonstige Fläche	1,4 %	0,3 %	0,2 %	0,2 %

Tabelle 2: Flächennutzungen in den einzelnen Ortsgemeinden der VG Wachenheim

Die Ortsgemeinden, vor allem Friedelsheim und Gönnheim sind zu einem sehr hohen Anteil von Landwirtschaft geprägt, wohingegen die Stadt Wachenheim aufgrund ihrer Lage über 60% Waldanteil aufweist.

Insgesamt ist die VG Wachenheim sehr ländlich geprägt und liegt im landesweiten Schnitt vergleichbarer Gemeinden.

Die Verbandsgemeinde ist mit 237,9 EW /Km² (Kreis Bad Dürkheim: 222,3 EW /Km², VG Deidesheim 208,2 EW /Km², VG Freinsheim 369,6 EW /Km², VG Grünstadt-Land 190,5 EW/ Km², VG Hettenleidelheim 262,4 EW /Km², VG Lambrecht 95,1 EW /Km²), eine der durchschnittlich dicht besiedelten Verbandsgemeinden.¹⁴

2.3 Verkehrseinbindung

„Alle Ortsgemeinden liegen verkehrsgünstig max. 2 km entfernt von der nächsten Autobahnanschlussstelle Bad Dürkheim Feuerberg (A 650 Bad Dürkheim – Ludwigshafen) bzw. von der B 271. Von hier aus ist in weniger als 20 Minuten das Ballungszentrum Ludwigshafen/ Mannheim zu erreichen. Über die A 61 ist in 40 Minuten Karlsruhe erreicht bzw. das nahegelegene Elsass.“¹⁵

¹² Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand 31.12.2015

¹³ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand 31.12.2015

¹⁴ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Zugriff 12/2016

¹⁵ Vgl. Homepage der VG Wachenheim (http://www.vg-wachenheim.de/vg_wachenheim/Themenbereiche/Wirtschaft%20&%20Verkehr/), Zugriff: 08/2016

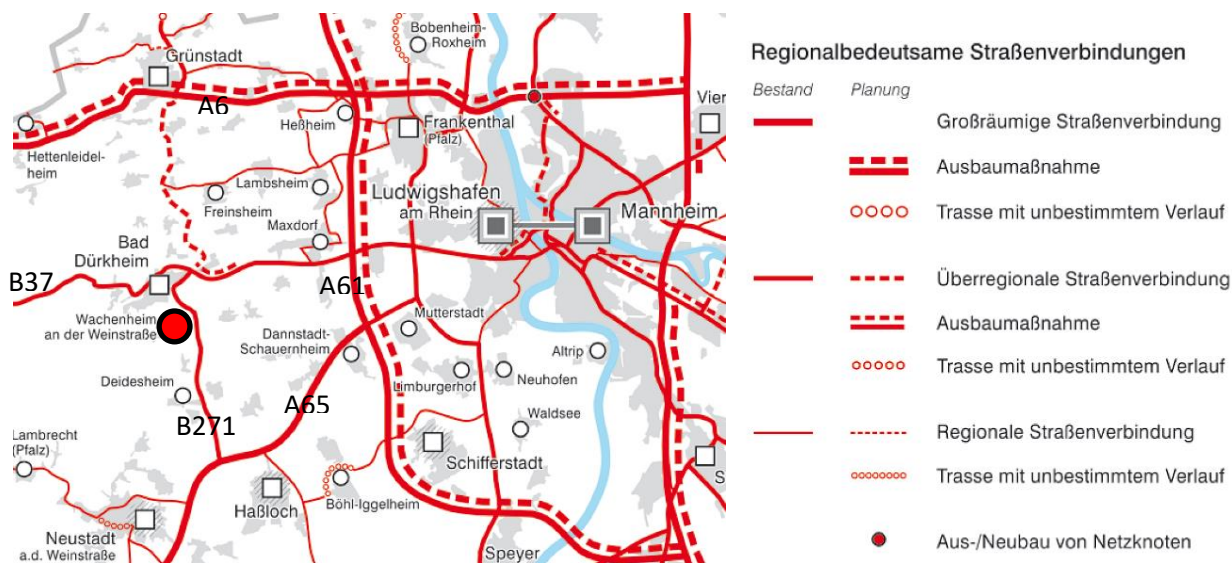


Abb. 6: Verkehrsanbindung der VG Wachenheim/ Funktionales Straßennetz¹⁶

Lokal bedeutsam für die einzelnen Ortsgemeinden sind vor allem die L 516 (Weinstraße), die von Wachenheim einen Anschluss an die B 37 schafft, die L 525, die die einzelnen Ortsgemeinden miteinander verbindet und den Anschluss an die B 271 ermöglicht sowie die L 527 und L 526, die die Anbindung der Ortsgemeinden Friedelsheim, Gönnheim und Ellerstadt ebenfalls an die B 37 gewährleistet.

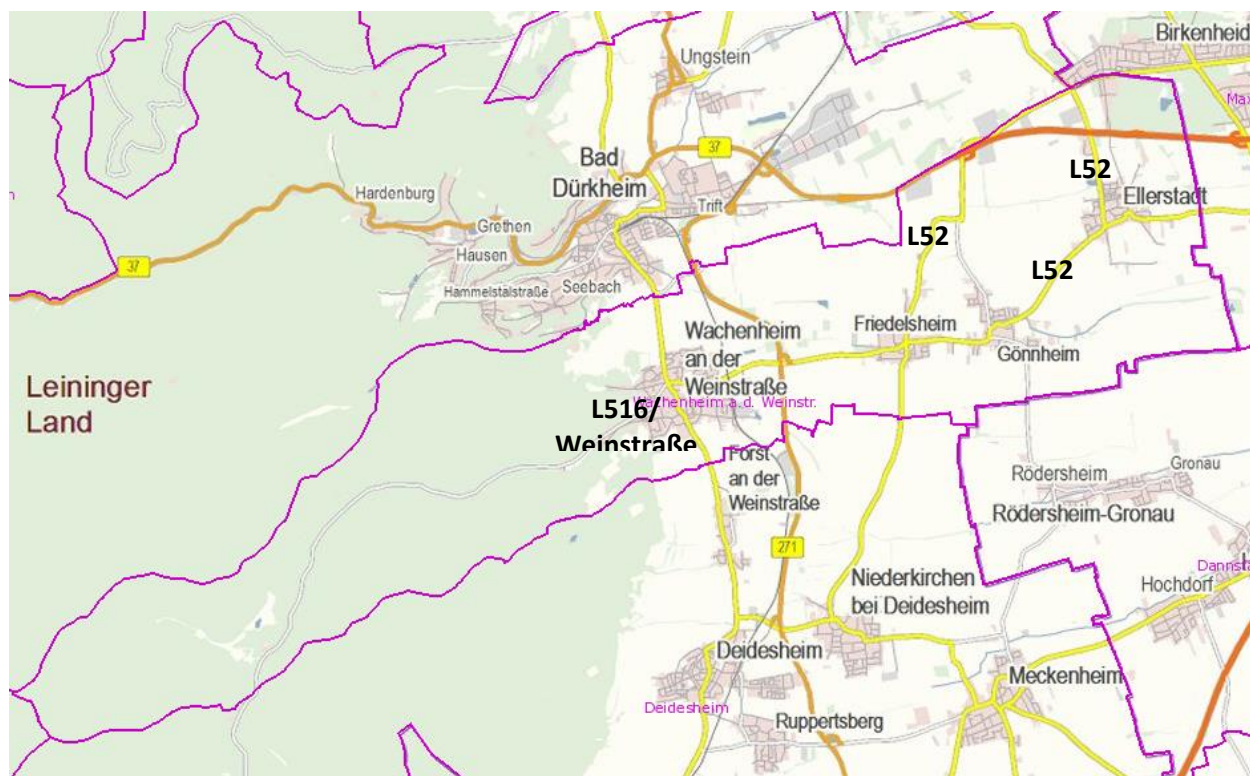


Abb. 7: Lokal bedeutsame Anbindungen¹⁷

„Durch die Deutsche Bundesbahn hat die Stadt Wachenheim Anschluss in Richtung Norden Bad Dürkheim/ Frankenthal und Richtung Süden Neustadt/ Landau. Die Rhein-Haardt-Bahn verbindet die Ortsge-

¹⁶ Vgl. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Genehmigungsstand 2014, S. 122 (Funktionales Straßennetz) mit eigenen Ergänzungen (WSW & Partner), 2016

¹⁷ Vgl. LANIS RLP (http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), eigene Ergänzungen WSW & Partner, 2016

meinden Friedelsheim, Gonnheim, Ellerstadt in kurzer Zeit mit Bad Dürkheim bzw. Ludwigshafen/ Mannheim.“

2.4 Naturräumliche Gegebenheiten und Landschaftsbild

2.4.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Verbandsgemeinde Wachenheim liegt im Bereich der naturräumlichen Großeinheiten des Haardtgebirges (mit Untergliederung mittlerer Pfälzerwald (170.2) und Neustädter Gebirgsrand (170.1)) und des nördlichen Oberrheintieflands (mit Untergliederung Mittelhaardt (220.1) und Böhler Lössplatte (221.6))¹⁸.

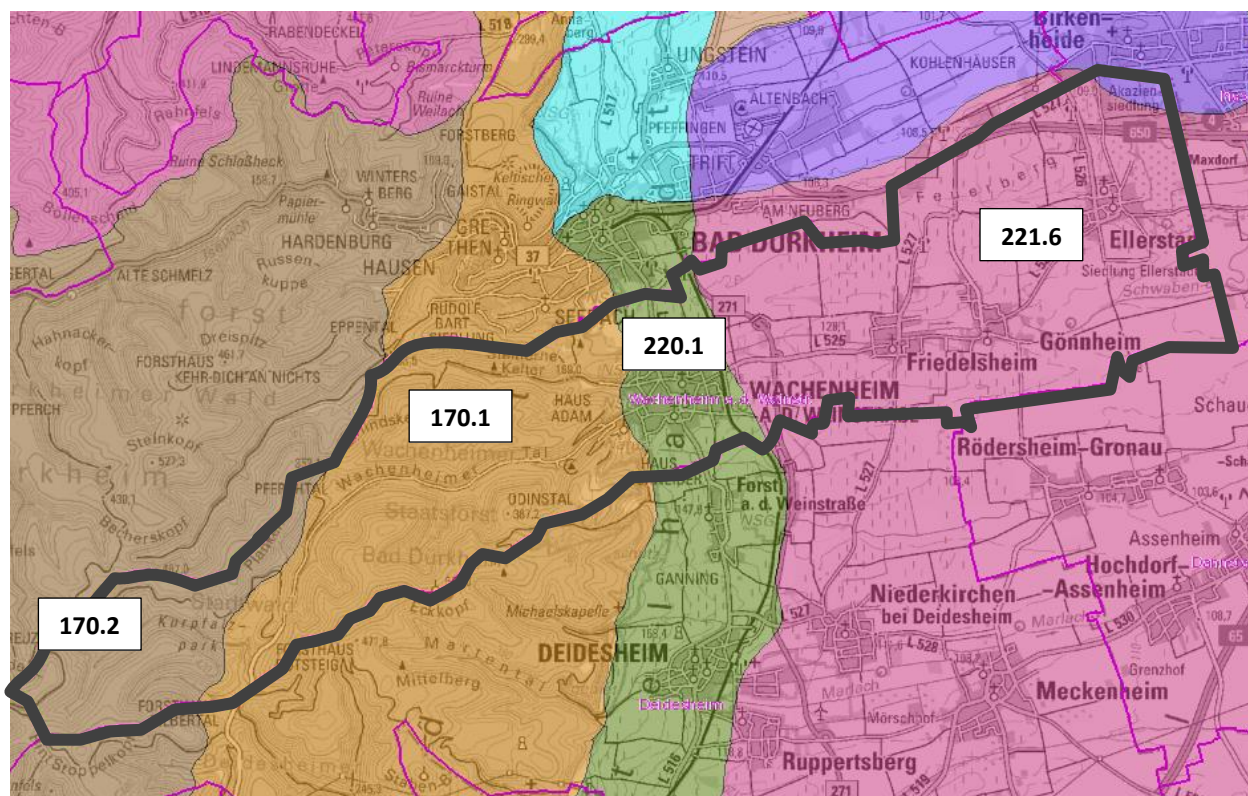


Abb. 8: Naturräumliche Gliederung¹⁹

Eine genauere Analyse und Wertung der naturräumlichen Gegebenheiten findet sich im Entwicklungskonzept des parallel erstellten Landschaftsplans der VG Wachenheim.

2.4.2 Landschaftsbilder und Kulturlandschaften

Dominiert wird die Landschaft der Verbandsgemeinde durch zwei große Landschaftsbestandteile: auf der einen Seite durch großflächigen Ackerbau sowie Wein- und Obstbau (43,2 %), was auf die fruchtbare Lössdecke der Böhler Lössplatte im östlichen Bereich zurück zu führen ist, und auf der anderen Seite durch den bewaldeten Westteil (39,9 %) ²⁰, der Bestandteil des Haardtgebirges ist.

Topografisch bildet die Landschaft den Übergang vom Haardtgebirge zur Rheinebene hin.

Einschnitte erlebt die Landschaft durch die in Nord-Süd- sowie West-Ost-Richtung querenden Landesstraßen, die die VG an das überörtliche Verkehrsnetz anbinden. Des Weiteren sind die Täler, die von der Stadt Wachenheim in den Pfälzerwald führen, prägend für das Landschaftsbild.

¹⁸ Vgl. www.luwg.rlp.de/Aufgaben/Naturschutz/Grundlagendaten/Naturraeumliche-Gliederung/ Zugriff: 08/ 2016

¹⁹ <http://www.luwg.rlp.de/Aufgaben/Naturschutz/Grundlagendaten/Naturraeumliche-Gliederung/Naturraeumliche-Gliederung-von-Rheinland-Pfalz/> Zugriff: 05/ 2015, sowie eigene Darstellung WSW

²⁰ Vgl. <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/detailInfo.aspx?topic=14335&id=3153&key=0733101&l=2> ; Zugriff 08/2016

2.5 Bisherige und künftige Bevölkerungsentwicklung²¹

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsgewinne bzw. -verluste bestimmt.

2.5.1 Gesamtentwicklung

In der nachfolgenden Grafik ist dargestellt, wie sich die Bevölkerung in der Verbandsgemeinde Wachenheim in den letzten ca. 50 Jahren verändert hat.

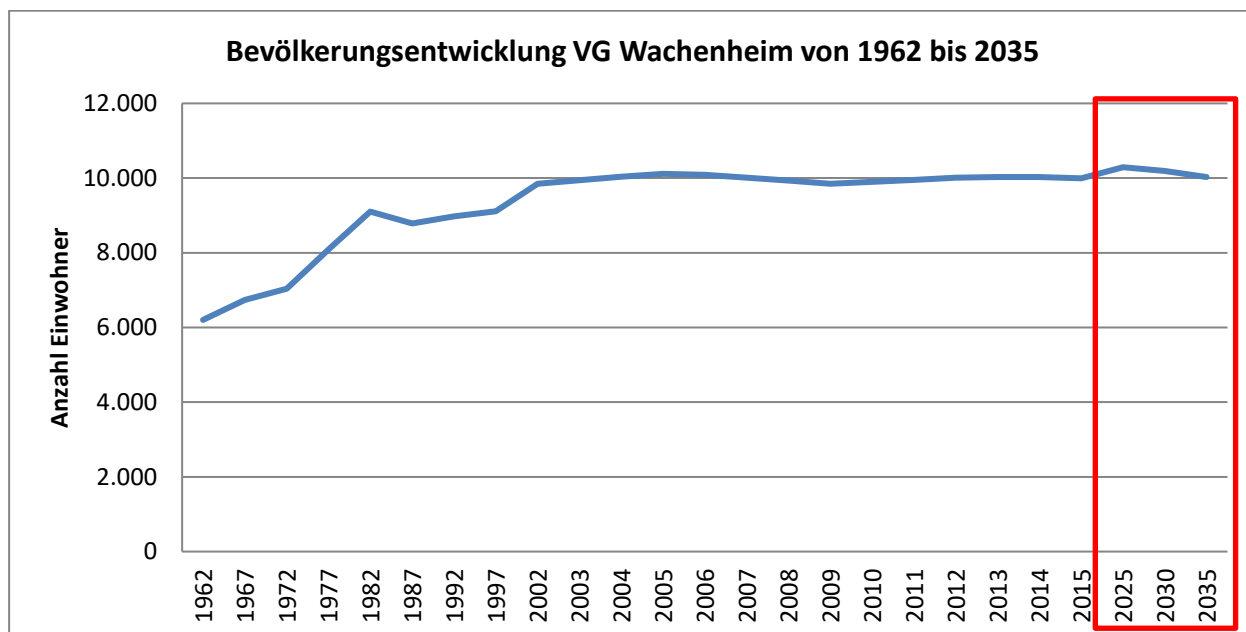


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung der VG Wachenheim von 1962 bis 2035 und 4. kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035 (rot gekennzeichnet)

Anhand der Grafik ist zu erkennen, dass die Bevölkerung insgesamt betrachtet in der Verbandsgemeinde seit Anfang der 70er-Jahre - bis auf kleinere Einknicke – einer positiven Entwicklung unterliegt. Seit Anfang der 2000er Jahre setzt eine weitgehende Stagnation der Entwicklung ein, es sind lediglich minimale Abweichungen in positiver oder negativer Richtung zu vermerken. Dieser Trend wird sich auch laut 4. Kleinräumiger Bevölkerungsprognose bis 2035 fortsetzen, so dass kein Bevölkerungsrückgang in der Verbandsgemeinde langfristig zu erwarten ist.

2.5.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Betrachtet man die natürliche Bevölkerungsentwicklung, so ist unverkennbar, dass die Zahl der Sterbefälle deutlich über den Geburtenzahlen liegt. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die gleichbleibende Gesamtbevölkerungszahl in der VG Wachenheim dem vermehrten Zuzug anzurechnen ist.

²¹ Vgl. Angaben des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz und der 4. kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung, Zugriff: 08/2016; Grafiken eigene Darstellungen WSW sowie Grafiken des Statistischen Landesamts

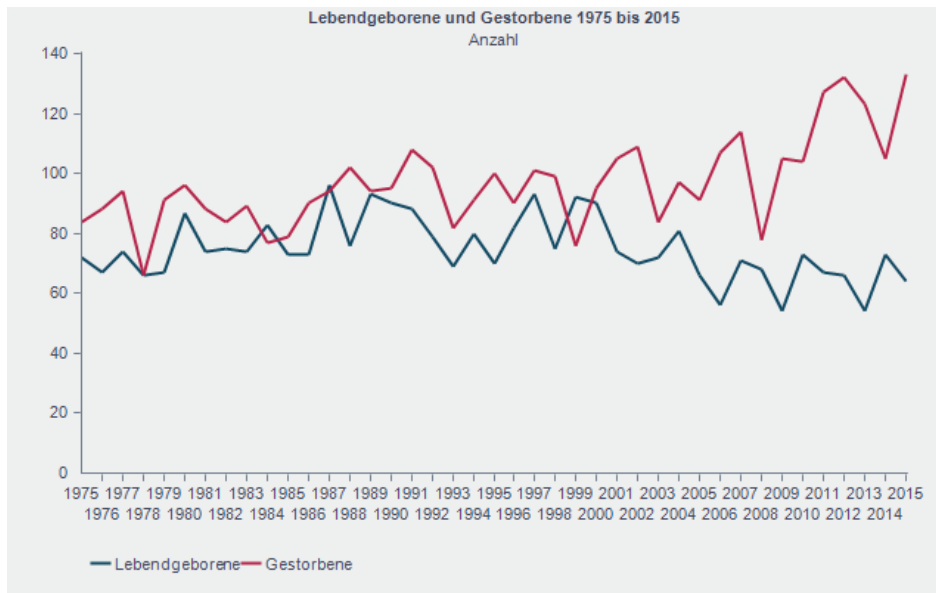


Abb. 10: Natürliche Bevölkerungsbewegung von 1975 bis 2015 in der VG Wachenheim

2.5.3 Wanderungen

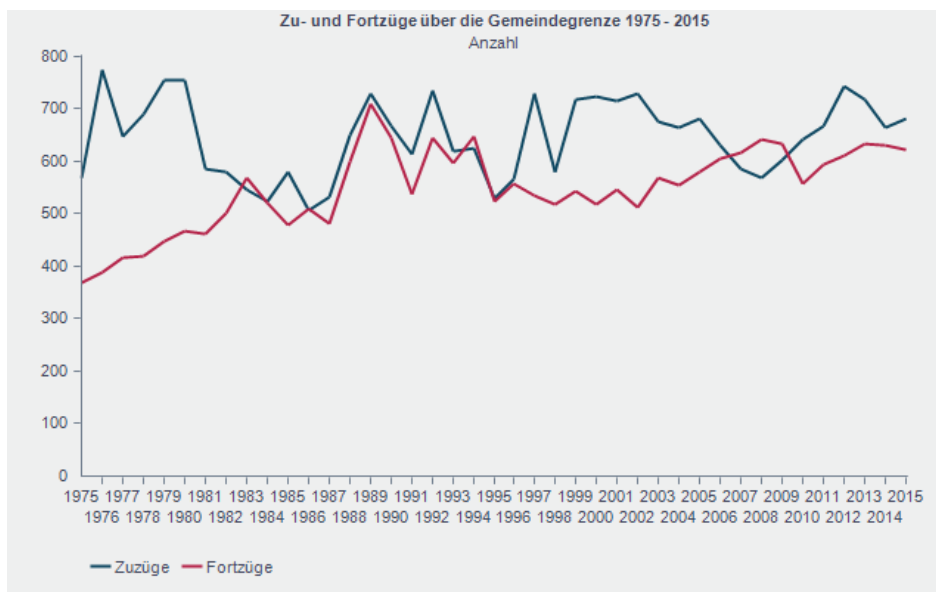


Abb. 11: Wanderungsbewegung von 1975 bis 2015 in der VG Wachenheim

Im Gegensatz zu der natürlichen Bevölkerungsbewegung, welche überwiegend negativ verlaufen ist, zeigt sich, dass bei den Wanderungen weitgehend positive Salden zu verzeichnen sind. Mitte der 2010er Jahre gab es einen kleineren Einbruch, jedoch sind seit 2010 nur noch positive Wanderungsbewegungen zu verzeichnen.

2.5.4 Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerung der VG Wachenheim setzt sich aus einer weitgehend harmonischen Geschlechterverteilung zusammen. Zum 31.12.2015 waren von den 9.994 Einwohnern 4.869 männliche und 5.125 weibliche Personen gemeldet.

Die Aufteilung in die verschiedenen Altersgruppen setzte sich zu diesem Zeitpunkt folgendermaßen zusammen:

Alter in Jahren	Jahr										
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
unter 3	215	210	211	204	199	215	218	199	197	205	215
3 bis 6	262	267	249	232	231	232	227	232	243	253	262
6 bis 10	491	440	407	355	345	347	348	339	320	324	491
10 bis 16	667	671	666	700	698	684	655	629	618	566	667
16 bis 20	428	433	429	408	407	389	412	444	466	504	428
20 bis 35	1.242	1.200	1.169	1.132	1.131	1.126	1.156	1.142	1.157	1.159	1.242
35 bis 50	2.456	2.432	2.382	2.298	2.250	2.248	2.177	2.135	2.038	1.931	2.456
50 bis 65	2.066	2.050	2.029	2.023	2.112	2.201	2.307	2.352	2.378	2.441	2.066
65 bis 80	1.778	1.824	1.848	1.917	1.884	1.886	1.906	1.926	1.957	1.956	1.778
80 und älter	484	488	540	578	639	619	608	628	653	655	484
Anteil in %											
unter 3	2,1	2,1	2,1	2,1	2	2,2	2,2	2	2	2,1	2,1
3 bis 6	2,6	2,7	2,5	2,4	2,3	2,3	2,3	2,3	2,4	2,5	2,6
6 bis 10	4,9	4,4	4,1	3,6	3,5	3,5	3,5	3,4	3,2	3,2	4,9
10 bis 16	6,6	6,7	6,7	7,1	7,1	6,9	6,5	6,3	6,2	5,7	6,6
16 bis 20	4,2	4,3	4,3	4,1	4,1	3,9	4,1	4,4	4,6	5	4,2
20 bis 35	12,3	12	11,8	11,5	11,4	11,3	11,5	11,4	11,5	11,6	12,3
35 bis 50	24,3	24,3	24	23,3	22,7	22,6	21,7	21,3	20,3	19,3	24,3
50 bis 65	20,5	20,5	20,4	20,5	21,3	22,1	23	23,5	23,7	24,4	20,5
65 bis 80	17,6	18,2	18,6	19,5	19	19	19	19,2	19,5	19,6	17,6
80 und älter	4,8	4,9	5,4	5,9	6,5	6,2	6,1	6,3	6,5	6,6	4,8

¹ Bis einschließlich 2010 Ergebnisse der Fortschreibung auf Basis der Volkszählung 1987, in den Folgejahren auf der Basis des Zensus 2011.

Tabelle 3: Entwicklung der Altersstruktur¹ 2005 bis 2014²²

Anhand der Tabelle ist zu erkennen, dass die 35-50-jährigen sowie die 50-65-jährigen die größten Altersgruppen darstellen, worauf sich schließen lässt, dass auch künftig die Gruppen der älteren Personen verstärkt zunehmen wird.

2.5.5 Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsgemeinden

Nach dem derzeitigen Stand (31.12.2015) leben in der Verbandsgemeinde Wachenheim 9.994 Einwohner. Die Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsgemeinden setzt sich wie folgt zusammen:

VG gesamt	9.994	100%
Ellerstadt	2.379	23,8 %
Friedelsheim	1.398	14,0 %
Gönnheim	1.522	15,2%
Wachenheim	4.695	47,0 %

Tabelle 4: Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Ortsgemeinden der VG Wachenheim

Anhand der Tabelle wird ersichtlich, dass die Stadt Wachenheim mit knapp 47 % den Bevölkerungsschwerpunkt bildet. Die Gemeinde Ellerstadt ist die zweitgrößte der VG mit fast 24 %, die Gemeinden Friedelsheim und Gönnheim sind mit 14 und 15 % fast gleich groß.

²² Vgl. Angaben des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz – Meine Heimat, Zugriff: 08/2016

2.5.6 Prognose der künftigen Bevölkerungsentwicklung/ künftige Altersstruktur

Das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz hat für die jeweiligen Verwaltungsbezirke eine Bevölkerungsprognose erstellt. „Die Modellrechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden bis 2035 basiert auf den Ergebnissen der mittleren Variante der vierten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2013). Die in der kleinräumigen Darstellung ausgewiesenen Ergebnisse für den Landkreis sowie für Rheinland-Pfalz (Addition der gerundeten Einzelergebnisse) weichen geringfügig von den dort wiedergegebenen Ergebnissen ab“²³.

2013	2020	2025	2030	2035
10.026	10.299	10.291	10.194	10.028

Tabelle 5: Bevölkerungsprognose VG Wachenheim 2013-2035²⁴

Aus dieser Bevölkerungsvorausschau ist ersichtlich, dass bis 2035 unter den gegenwärtigen Voraussetzungen ein Bevölkerungsgleichstand erwartet wird (minimaler Anstieg um 2 Personen). Innerhalb des Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes bis zum Jahr 2030 beträgt der erwartete Bevölkerungsrückgang rund 168 Einwohner.

2.5.7 Fazit

Die Bevölkerungsentwicklung in der VG Wachenheim verläuft seit Jahren weitgehend kontinuierlich positiv und wurde im Wesentlichen durch Zuwanderungen verursacht. Prognostisch wird davon ausgegangen, dass es bis 2030 weiterhin bei einem weitgehend gleichbleibenden Bevölkerungsstand bleiben wird. Hinsichtlich der Altersstruktur folgt die VG dem allgemeinen Trend der Überalterung, wie sich sowohl im gesamten Landkreis als auch im gesamten Land zeigen wird.

2.6 Wirtschaft

2.6.1 Wirtschaftsstruktur

In der Verbandsgemeinde waren zum 30.06.2015 insgesamt 3.506 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort und 1.433 am Arbeitsort gemeldet.

	am Arbeitsort	am Wohnort
Insgesamt	1.433	3.506
Männer	764	1.866
Frauen	669	1.640

Tabelle 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der VG Wachenheim am 30.06.2015²⁵

Damit besteht in der Verbandsgemeinde ein erheblicher Anteil an Auspendlern.

„Die Wirtschaftsstruktur der Verbandsgemeinde ist durch Weinanbau und kleine Handwerksbetriebe geprägt. Große Bedeutung haben die großen Weingüter und Genossenschaften (Weingut Dr. Bürklin-Wolf, Wachtenburg Winzer eG in Wachenheim, Weincontor Schloss Friedelsheim, Weingüter Knauff, Blaul, Eyermann, Meinhardt in Gönnheim und Vollmer, Schneider und Braun in Ellerstadt). Weltweiten Ruf genießt die Sektkellerei Schloss Wachenheim, die im Jahre 1888 gegründet wurde.“²⁶

Einen nicht unerheblichen Wirtschaftsfaktor bildet der Tourismus, die VG wird als Wein- und Ferienregion erfolgreich vermarktet. In der VG sind 26 Betriebe mit insgesamt 254 Betten vorhanden.²⁷

²³ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Vierte kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung, Landkreis Südwestpfalz, 08/2016

²⁴ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Vierte kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung, Landkreis Südwestpfalz, 08/2016

²⁵ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: <http://www.infothek.statistik.rlp.de>; Zugriff: 08/2016

²⁶ Vgl. Homepage der VG Wachenheim (http://www.vg-wachenheim.de/vg_wachenheim/Themenbereiche/Wirtschaft%20&%20Verkehr/); Zugriff 08/2016

²⁷ Vgl. http://geodaten.statistik.rlp.de/mapbender/stala/showdatasheet.php?lingo=deutsch&tab_id=97; Zugriff: September 2016

In der nachfolgenden Tabelle sind die einzelnen Betriebsarten der Ortsgemeinden aufgelistet. Diese reichen von Handel über Dienstleistung, Handwerk und Gastronomie bis hin zum Tourismus.

Ortsge- meinde	Anzahl gemelde- ter Betriebe	Betriebsarten
Ellerstadt	229	Winzerbetriebe/ Weinbau sowie Vertrieb, Immobiliendienstleistung (z.B. Vermittlung), Beratungsdienstleistungen (z.B. Lebensberatung, Versicherung, Managementseminaren), EDV (z.B. Software-Erstellung, Beratung und Verkauf von EDV Lösungen), Handwerk (z.B. Heizungs-/ Lüftungsbau, Sanitärinstallation, Textilgestaltung, Maler- und Tapezierarbeiten, Damen- und Herrenschneiderei, Produktion von Fleisch- und Wursterezeugnissen, Schnapsbrennerei), Handel (z.B. Auto und Zubehör, Floristik, Pflege- und Kosmetikprodukten, Obst und Gemüse, Nahrungsmittelhandel, Metzgereibetrieb), Garten- und Landschaftsbau, Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungen (z.B. Haus- und Tiersitting, Hundepflege, Hausmeisterservice, Bügelstube, Partyservice, Sporttraining, medizinische Fußpflege, Ingenieur- und Planungsbüro)
Friedels- heim	169	Winzerbetriebe/ Weinbau sowie Vertrieb, Immobiliendienstleistung (z.B. Vermittlung), Beratungsdienstleistungen (z.B. Personalwesen/ Logistikbranche, Versicherung), EDV (z.B. IT-Beratung, Entwicklung und Verkauf von Software - Anwendungen), Handwerk (z.B. Bauunternehmen, Trockenbau, Elektrik, Gas- und Wasserinstallateur, Raumausstatter), Handel (z.B. Auto und Zubehör, Floristik, Baumschule, Nahrungsmittelhandel, Bekleidung), , Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungen (z.B. Reiki, Kochschule, Hausmeisterservice, Heißmangelbetrieb, Kosmetik/ Maniküre, Glas- und Gebäudereinigung, Fahrschule, Ingenieur und Planungsbüro, Gartenpflege, Eventdienstleistungen)
Gönnheim	138	Beratungsdienstleistungen (z.B. Bauberatung, Logistikschulungen, Versicherung, Werbeagentur, Finanz- und Unternehmensberatung), EDV (z.B. IT-Beratung, Verkauf von Soft- und Hardware), Handwerk (z.B. Karosseriebauer, Parkettleger, Bauunternehmen, Gas- und Wasserinstallateur, Mosaik-, Platten- und Fliesenlegerbetrieb), Handel (z.B. Auto und Zubehör, Bäckerei/ Metzgerei, Floristik, Nahrungsmittel, Geschenkartikel, Schmuck, Handel mit Baustoffen, Hofladen), Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungen (z.B. Frisör, Fußpflege, Hausmeisterservice, Kosmetik/ Maniküre/ Pediküre, Glas- und Gebäudereinigung, Garten- und Landschaftsplanung, Partyservice, Sportangebote)
Wachen- heim	459	Winzerbetriebe/ Weinbau sowie Vertrieb, Immobiliendienstleistung (z.B. Vermittlung), Beratungsdienstleistungen (z.B. Unternehmens- und Personalberatung, Versicherung), EDV (z.B. IT-Beratung, Software- und Hardwareberatung), Handwerk (z.B. Kerzenherstellung, Steinmetz, Elektrik, Gas- und Wasserinstallateur, Kunsthandwerk), Handel (z.B. Fahrradhandel Auto und Zubehör, Bäckerei, Getränke, Nahrungsmittel, Lederwaren, Schmuck, Weinvertrieb, Möbel), Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungen (z.B. Reiki, Kochschule, Hausmeisterservice, Friseur, Fußpflege/ Kosmetik, Glas- und Gebäudereinigung, Fotograf, Reisebüro, Gartenpflege, Eventdienstleistungen, EDV Schulung, Personal Training, Wellness)
Gesamt VG	995	

Tabelle 7: Betriebe in der VG Wachenheim²⁸

2.6.2 Künftiger Gewerbeflächenbedarf

Für die gewerbliche Nutzung gibt der Raumordnungsplan keine Schwellenwerte vor, sondern trifft lediglich die Aussage, dass in Gemeinden mit der besonderen Funktionszuweisung Gewerbe eine entsprechende Flächenvorhaltung durch die Bauleitplanung gewährleistet werden soll. In Gemeinden ohne Funktionszuweisung ist eine gewerbliche Entwicklung und entsprechende Flächenbevorratung ausschließlich im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung zulässig.

Die Stadt Wachenheim hat durch die Regionalplanung die besondere Funktion Gewerbeschwerpunkt zu-

²⁸ Informationen der VG Wachenheim, September 2016

gewiesen bekommen, so dass hier über den Eigenbedarf hinaus Gewerbeflächen entwickelt werden können. Die übrigen Gemeinden haben keine besondere Funktionszuweisung Gewerbe.

„Bei der Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs tritt die Problematik auf, dass der künftige Flächenbedarf von verschiedenen, nicht exakt zu beschreibenden Einflussgrößen bestimmt ist. Neben den konjunkturellen und branchenspezifischen Größen ist der Flächenbedarf insbesondere von der Entwicklung der Produktionstechniken abhängig. Tendenziell lassen höhere Flexibilitätsanforderungen an die Betriebsstätten, vermehrte Produktdifferenzierungen, die Abnahme der Fertigungstiefe, der Mehrbedarf an produktionsbezogenen Dienstleistungen (Peripherie- und Tertiärfunktionen) und die fortschreitende Automatisierung einen höheren Flächenbedarf erwarten. Begrenzend können dagegen die Miniaturisierung von Produkten, die Zunahme der Leistungsfähigkeit von Produktionsanlagen, verstärkter Schichtbetrieb zur Verlängerung der Laufzeit kapitalintensiver Anlagen sowie Hochregaltechnik und der Mehretagenbau von Produktionsanlagen wirken.“²⁹

Dementsprechend ist eine Abschätzung des künftigen Gewerbeflächenbedarfs sehr schwierig und beruht vor allem auf Erfahrungswerten sowie der bestehenden Nachfragesituation. In der Verbandsgemeinde Wachenheim wird lediglich in der Stadt Wachenheim östlich der Bahnlinie ein kleines Gewerbegebiet von ca. 1,7 ha neu dargestellt.

2.6.3 Einzelhandel und zentrale Versorgung, zentrale Versorgungsbereiche

Die Thematik Einzelhandel wird in einem separaten sachlichen Teilflächennutzungsplan behandelt werden.

2.7 Soziale Infrastruktur

2.7.1 Öffentliche Verwaltung

In der namensgebenden Stadt Wachenheim befindet sich auch der Verwaltungssitz.

2.7.2 Bildungseinrichtungen

2.7.2.1 Einrichtungen der Kinder- und Jugendpflege

Kindertagesbetreuung¹

Laut Statistischem Landesamt Rheinland-Pfalz gibt es in der Verbandsgemeinde Wachenheim zum Stichtag 01.03.2015 413 Kinder im Alter von 0 bis 13 Jahren. Für diese stehen unterschiedliche Betreuungsangebote zur Verfügung.

Stichtag	Unter 3 Jahren	3 bis 5 Jahren	6-13 Jahren	Insgesamt	Unter 3 Jahre	3-5 Jahre	6-13 Jahre
	Anzahl				Anzahl an allen Kindern diesen Alters ² in %		
15.03.2006	30	239	92	361	11,6	83,9	10,1
15.03.2007	45	215	84	344	20,9	82,1	9,0
15.03.2008	38	239	83	360	18,1	89,5	9,1
01.03.2009	39	236	71	346	18,5	94,8	8,2
01.03.2010	56	218	91	365	27,5	94,0	10,8
01.03.2011	54	229	99	382	27,1	99,1	11,9
01.03.2012	68	211	103	382	31,6	90,9	13,1
01.03.2013	86	225	104	415	39,4	99,1	13,7
01.03.2014	80	226	119	425	40,2	97,4	16,6

²⁹ Vgl. Koppitz/ Schwarting: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis, 2005, S. 104

01.03.2015	68	253	92	413	34,5	104,1	13,3
-------------------	----	-----	----	------------	------	-------	------

Tabelle 8: Kinder in Kindertageseinrichtungen im Zeitraum 2006-2015, aufgeteilt nach Altersgruppen³⁰

Altersjahre	Anzahl Kinder	Anteil an Kindern dieses Alters ³	
		Verbandsgemeinde Wachenheim	Verbandsgemeinden gleicher Größenklasse ⁴
unter 1 Jahr	1	1,4	1,0
1 Jahr	11	19,3	15,6
2 Jahre	56	78,9	74,0
3 Jahre	82	106,5	97,3
4 Jahre	85	92,4	96,5
5 Jahre	86	116,2	99,4
6 Jahre	32	45,1	47,3
7 bis 13 Jahre	60	9,7	1,8
Insgesamt	413	36,5	30,0

1 Für die Kinder in öffentlich geförderter Kindertagespflege sind die Daten nur auf Kreisebene verfügbar.

2 Gemessen an der Bevölkerung dieses Alters in der Verbandsgemeinde Wachenheim am 31.12. des jeweiligen Vorjahres.

3 Gemessen an der Bevölkerung dieses Alters in der Verbandsgemeinde Wachenheim am 31.12.2014. Wegen der Betreuung von Kindern aus anderen Verbandsgemeinden kann die Quote über 100 Prozent liegen.

4 Verbandsgemeinden von 10000 bis 20000 Einwohner am 31.12.2013.

Tabelle 9: Kinder in Kindertageseinrichtungen im März 2015, aufgeteilt nach Altersgruppen³¹

Grundsätzlich können die Kindertageseinrichtungen/ Kindertagesstätten in Kinderkrippen, Kindergärten und Horte differenziert werden.

Krippen sind Einrichtungen zur Betreuung und Förderung von Kindern bis zum vollendeten dritten Lebensjahr § 1 Abs. 4 Kindertagesstättengesetz.

Nutzer:	Säuglinge und Kleinkinder bis 3 Jahre
Grundstücksfläche:	0,08 bis 0,1 ha (bei 4 Gruppen)
Mindesteinzugsbereich:	10.000 bis 15.000 Einwohner
Gruppengrößen:	Max. 10 Säuglinge; max. 12 Krabblers; max. 15 Kleinkinder

Tabelle 10: Orientierungswerte hinsichtlich Kinderkrippen nach SCHÖNNING/BORCHARD³²

Der Anteil der Krippenkinder an der Gesamtbevölkerung liegt in der Verbandsgemeinde Wachenheim bei ca. 2,0 % (Stand 2013). Die Prognose des künftigen Bedarfs gestaltet sich schwierig, da dies stark vom Elternverhalten beeinflusst ist und keine Angaben über die Notwendigkeit weiterer Einrichtungen vorliegen. Aus diesem Grund wird von der Annahme ausgegangen, dass für 10 % der Altersgruppe der Bedarf eines Kinderkrippenplatzes besteht.

Jahr	Einwohner VG Wachenheim	Anteil Altersgruppe an Gesamtbevölkerung	Bedarfszahl für 10 % der Altersgruppe
2013	10.026	2,0 %	20
2030	10.194	1,8 %	19
Differenz	+168	-0,2 %	-1

Tabelle 11: Bedarf an Kinderkrippenplätzen in der VG Wachenheim³³

³⁰ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, <http://www.infothek.statistik.rlp.de/>; Zugriff: 08/2016

³¹ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, <http://www.infothek.statistik.rlp.de/>; Zugriff: 08/2016

³² Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S. 47

³³ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 4. Kleinräumige Bevölkerungsprognose, Zugriff 08/2016

Kindergärten sind allgemeine Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, vorwiegend für Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt. Sie sollen bei Bedarf die Voraussetzungen dafür schaffen, dass auch Kinder anderer Altersgruppen aufgenommen werden können (altersgemischte Gruppen); dies gilt insbesondere für Kinder ab dem vollendeten zweiten Lebensjahr (§ 1 Abs. 2 Kindertagesstättengesetz).

Nutzer:	Kinder von 3 bis unter 6 Jahren
Grundstücksfläche:	0,15 bis 0,25 ha (bei 2 bis 3 Gruppen)
Mindesteinzugsbereich:	2.000 Einwohner
Gruppengrößen:	15 - max.25 Kinder

Tabelle 12: Orientierungswerte hinsichtlich Kindergärten nach SCHÖNNING/BORCHARD³⁴

Jahr	Bevölkerung	Anteil der Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung	Bedarfszahl für 100 % der Altersgruppe
2013	10.026	2,3 %	232
2030	10.194	2,1 %	213
Differenz	+168	-0,2%	-19

Tabelle 13: Bedarf an Kindergartenplätzen in der VG Wachenheim³⁵

Horte sind Tageseinrichtungen für Schulkinder (§ 3 Abs. 3 Kindertagesstättengesetz).

Nutzer:	Schulpflichtige Kinder unter 14 Jahren
Grundstücksfläche:	0,15 bis 0,25 ha (bei 60 bis 100 Kindern)
Mindesteinzugsbereich:	3.500 bis 6.000 Einwohner
Gruppengrößen:	Max. 20 Kinder (im ländlichen Raum 10)

Tabelle 14: Orientierungswerte hinsichtlich Kinderhorte nach SCHÖNNING/BORCHARD³⁶

In der VG Wachenheim sind 3 Kindertagesstätten und 1 Kinderhort vorhanden.

Ortsgemeinde	Lage bzw. Standort/ Träger	Gesamtkapazität ³⁷ (Kinderzahl/ Anzahl der Gruppen)	Bemerkungen (z.B. erweiterungsfähig; zusätzliches Angebot)
Ellerstadt	Prot. Kindertagesstätte "Regenbogen", Haardtstraße	4-gruppiger Kindergarten mit Ganztagesplätzen	4 Kindergartengruppen mit jeweils 25 Plätzen, davon 5- 6 Kinder ab dem vollendeten 2. Lebensjahr pro Gruppe.
Friedelsheim	Kindertagesstätte Weltentdecker (Janusz-Korczak-Haus), Hauptstraße 154	6-gruppige Kindertagesstätte (5 Kindergartengruppen und 1 Hortgruppe)	4 geöffnete Kindergartengruppen mit 100 Plätzen, davon 5 bis 6 Kinder ab dem vollendeten 2. Lebensjahr pro Gruppe. 1 altersgemischte Gruppe mit 15 Plätzen, davon 8 Plätze für Kinder ab dem vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt und 7 Plätzen für Kinder vor dem vollendeten 3. Lebensjahr. 1 Hortgruppe mit 20 Plätzen für Kinder ab Schuleintritt bis zum vollendeten 14. Lebensjahr.
Gönheim			
Wachenheim	Kindertagesstätte Pustelblume, Hinterm Graben 20	7-gruppige Kindertagesstätte	6 geöffnete Gruppen für Kinder von 2 - 6 Jahren

³⁴ Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S. 48

³⁵ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 4. Kleinräumige Bevölkerungsprognose, Zugriff 08/2016

³⁶ Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S. 48

³⁷ Die Gesamtkapazität beschreibt die zur Verfügung stehenden Plätze, ohne eine direkte Aussage über die tatsächliche Belegung zu machen.

			1 Krippengruppe für Kinder von 0 - 2 Jahren. 1 Hort mit 3 Gruppen für Kinder von 6 - 14 Jahren sowie den Waldkindergarten für Kinder von 3 - 6 Jahren.
--	--	--	---

Tabelle 15: Kapazitäten der Kindergärten/ Kinderhorte in der VG Wachenheim³⁸

Fazit

Insgesamt stellt sich die Situation in der VG positiv dar. Anhand der Zahlen, die den Bedarf für die nächsten drei Jahre belegen und der Gegenüberstellung der in der VG vorhandenen Kindergartenplätze ist ein Überhang an Plätzen und kein Fehlbedarf vorhanden.

Kindergartenplätze	3 Jahrgänge	3,5 Jahrgänge	4 Jahrgänge	4,5 Jahrgänge	5 Jahrgänge
01.08.2016	235	268	301	338	375
01.08.2017	215	252	289		
01.08.2018	211				

Kigaplätze	Bedarf 4,5 Jahrgänge	Fehlbedarf 4,5 Jahrgänge*
366	338	0

*= Summe der örtlichen Fehlbedarfe

Tabelle 16: Bedarf an Kindergartenplätzen in der VG Wachenheim³⁹

2.7.2.2 Grundschulen

Grundschulen stellen die Grundlage aller weiteren Bildungswege dar. In ihr werden Schüler des 1. bis 4. Schuljahrgangs in einem für alle Schüler gemeinsamen Bildungsgang unterrichtet.

Nutzer:	Schulpflichtige von 6 bis unter 10 Jahren, Klassen 1-4
Grundstücksfläche:	0,6 ha zweizügig, 1,2 ha vierzügig
Mindesteinzugsbereich:	3.750 Einwohner zweizügig, 7.500 Einwohner vierzügig
Max. Entfernung:	10 min. Fußweg (700 m), bei mehr als 2 km Schulbus
Klassenfrequenz:	max. 32 Kinder / Klasse

Tabelle 17: Orientierungswerte hinsichtlich Grundschulen nach SCHÖNNING/BORCHARD⁴⁰

Jahr	Bevölkerung	Anteil der Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung	Bedarfszahl für 100 % der Altersgruppe
2013	10.026	3,4 %	339
2030	10.194	2,1 %	312
Differenz	+168	-1,3 %	-27

Tabelle 18: Bedarf an Grundschulplätzen in der VG⁴¹

Der Bedarf an Plätzen für Grundschüler im Alter von 6 bis 10 sinkt statistisch gesehen bis 2030 um 27 Plätze in der Verbandsgemeinde.

Im Raum der Verbandsgemeinde gibt es aktuell (Stand Schuljahr 2015/16) 2 Grundschulen (1 Grundschule mit 2 Standorten), die von insgesamt 319 Kindern besucht werden. Anhand der nachfolgenden Tabelle werden die Schülerzahlenentwicklungen der einzelnen Grundschulen anhand der tatsächlichen Schüler-

³⁸ Vgl.: Homepage der VG Wachenheim http://www.vg-wachenheim.de/vg_wachenheim/Bildung%20und%20Soziales/Kindertagesst%C3%A4tten/, Zugriff 08/2016

³⁹ Angaben der VG Wachenheim, Stand 2016

⁴⁰ Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S. 52

⁴¹ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 4. Kleinräumige Bevölkerungsprognose, Zugriff 08/2016

zahlen im Schuljahr 2015/16 und anhand der nach den Geburtenzahlen zu erwartenden künftigen Schülerzahlen im Schuljahr 2019/20 dargestellt.

Ortsgemeinde	Lage bzw. Standort	Schüler und Klassen im Schuljahr 2015/16 (Angaben VG 2016)	Schüler im Schuljahr 2019/20
Ellerstadt	Grundschule Ellerstadt - Friedelsheim – Gönnheim, Standort Ellerstadt, Bahnstraße 92 (Standort 2)	177/10	
Friedelsheim	Grundschule Ellerstadt - Friedelsheim – Gönnheim, Standort Friedelsheim-Gönnheim, Hauptstraße 152 (Standort 1)		
Gönnheim	Kein eigener Standort		
Wachenheim	Grundschule an der Wachtenburg, Hinterm Graben 3 (Ganztagsangebot vorhanden)	142/8	
Gesamt VG	2 Grundschulen mit 3 Standorten	319/18	153⁴²

Tabelle 19: Entwicklung der Schülerzahlen in den Grundschulen der VG bis zum Schuljahr 2019/2020

Bei einer Anzahl von 18 Schulklassen ergibt sich eine durchschnittliche Belegung von ca. 18 Schülern pro Klasse. Über freie Kapazitäten in den einzelnen Grundschulen liegen keine Angaben vor.

Bezüglich der weiteren Prognose zeigt der Schulentwicklungsplan des Landkreises Bad Dürkheim⁴³, dass „ein deutlicher Rückgang der Anzahl der Kinder im Landkreis zu erwarten ist. Während im Schuljahr 2014/15 1.134 Kinder in die 5. Klassen wechseln, werden im Schuljahr 2019/20 nur noch 885 Kinder eingeschult werden und in der Folge vier Jahre später, zum Schuljahr 2023/24, auch nur in dieser geringeren Anzahl in die 5. Klassen übergehen.“ Dies hat jedoch im bisherigen Prognosezeitraum des Schulentwicklungsplans noch keine Konsequenzen für die Grundschulstandorte in der VG Wachenheim.

2.7.2.3 Weiterführende Schulen

Weiterführende und berufsbildende Schulen finden sich in Bad Dürkheim sowie Neustadt/ Weinstraße, die beide mit der Bahn zu erreichen sind. Jedoch kann in der Stadt Wachenheim die Orientierungsstufe (5.- und 6. Klasse/ Sekundarstufe I) der mit der Verbandsgemeinde Deidesheim gegründeten Integrierten Gesamtschule Deidesheim-Wachenheim besucht werden. Hier ist beabsichtigt, diesen Schulstandort (Teilstandort Deidesheim) bis 2019/2020 um das Angebot einer gymnasialen Oberstufe zu erweitern⁴⁴.

Weitere Aussagen hinsichtlich der künftigen Entwicklung des Bedarfs an Plätzen in weiterführenden Schulen können auf Ebene der Verbandsgemeinde nicht gemacht werden. Diese werden im Rahmen des Schulentwicklungsplans auf Landkreisebene erhoben und entwickelt.

2.7.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Folgende Einrichtungen des Gesundheitswesens sind in der VG vorhanden:

⁴² Vgl. Kreisverwaltung Bad Dürkheim: Schulentwicklungsplan des Landkreises Bad Dürkheim – Prognosezeitraum: Einschulungsjahre 2014/2015 bis 2019/2020, S. 9

⁴³ Vgl. Kreisverwaltung Bad Dürkheim: Schulentwicklungsplan des Landkreises Bad Dürkheim – Prognosezeitraum: Einschulungsjahre 2014/2015 bis 2019/2020, S. 11

⁴⁴ Vgl. Kreisverwaltung Bad Dürkheim: Schulentwicklungsplan des Landkreises Bad Dürkheim – Prognosezeitraum: Einschulungsjahre 2014/2015 bis 2019/2020, S. 55

Ortsgemeinde	Ärzte/ Gesundheitseinrichtungen	Anzahl
Ellerstadt	Allgemeinmedizin	1 (Gemeinschaftspraxis)
Friedelsheim	Zahnarztpraxis, Psychotherapie	2
Gönnheim	Allgemeinmedizin	1
Wachenheim	Allgemeinmedizin (3), Naturheilverfahren, Arbeitsmedizin, Zahnarzt (2)	7
Gesamt VG		11

Tabelle 20: Versorgung der Verbandsgemeinde mit Ärzten⁴⁵

Des Weiteren gibt es in der Verbandsgemeinde 2 Apotheken sowie die Ökumenische Sozialstation Haßloch-Mittelhaardt e.V. und 2 weitere Pflegedienste.

2.7.4 Einrichtungen für Senioren

In der Verbandsgemeinde gibt es folgende Einrichtungen für Senioren.

Ortsgemeinde	Einrichtungen
Ellerstadt	Keine
Friedelsheim	keine
Gönnheim	Gönnheimer Senioren Pension Monika Pauli
Wachenheim	Bürgerspital Alten- und Pflegeheim

Tabelle 21: Einrichtungen für Senioren⁴⁶

2.7.5 Ausstattungen des Gemeinbedarfs/ kulturelle Einrichtungen

Weiterhin verfügen die Ortsgemeinden der VG Wachenheim über folgende Gemeinbedarfseinrichtungen:

Ortsgemeinde	Einrichtung/ Akteure
Ellerstadt	Jugendzentrum Kinder- und Jugendtreff "Klickklack" zahlreiche Vereine und Organisationen (z.B. Altenhilfe, Musikvereine, Sportvereine, Bauern- und Winzerschaft) Freiwillige Feuerwehr Jagdgenossenschaft Ellerstadt
Friedelsheim	Tennis und- Squashpark/Wellnesscenter Freiwillige Feuerwehr zahlreiche Vereine und Organisationen (z.B. Feuerwehrverein, Musikvereine, Kunst-Kultur-Denkmalpflege, Bauern- und Winzerschaft, Sportvereine)
Gönnheim	Gemeindebücherei Haus der Jugend, Gemeindehaus zahlreiche Vereine und Organisationen (z.B. Musikvereine, Sportvereine, Bauern- und Winzerschaft, Kultur/ Kunst, Heimat- u. Kultur) Freiwillige Feuerwehr Freilichtmuseum Gönnheim
Wachenheim	Jugendkulturtreff Musikschule, Kreisvolkshochschule VG-Verwaltung, Stadthalle Stadion, Freibad Trimm-Dich-Pfad Kurpfalzpark

⁴⁵ Vgl.: Homepage der einzelnen Ortsgemeinden; Zugriff 06/2020

⁴⁶ Vgl.: Homepage der jeweiligen Ortsgemeinden; Stand 09/2016

	Ruine Wachtenburg Freiwillige Feuerwehr zahlreiche Vereine und Organisationen (z.B. Musikvereine, Sportvereine, Altenhilfe, Pflege, Fördervereine, Gewerbeverein, Heimat- und Kultur, Kunst, Weinbauverein)
--	---

Tabelle 22: Weitere Einrichtungen in der VG Wachenheim⁴⁷

2.8 Technische Infrastruktur

2.8.1 Ver- und Entsorgung⁴⁸

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen und Einrichtungen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt, die der öffentlichen Ver- und Entsorgung dienen.

Versorgungsleitungen

▪ Wasser

Die Versorgung der Bevölkerung Trink-, Brauch- und Brandwasser wird durch die Stadtwerke Wachenheim für die Stadt Wachenheim gewährleistet. Die restlichen drei Ortsgemeinden werden durch den Zweckverband für Wasserversorgung "Friedelsheimer Gruppe" versorgt.

▪ Strom

Die Stromversorgung der Stadt Wachenheim wird ebenfalls über die Stadtwerke Wachenheim gedeckt.

Die Stromlieferung erfolgt in allen anderen Gemeinden aus dem Verbundnetz der Pfalzwerke Maxdorf.

▪ Gas

Auch die Gasversorgung der Stadt Wachenheim erfolgt über die Stadtwerke, die weiteren Ortsgemeinden werden durch die Pfalzgas GmbH versorgt.

Entsorgungsanlagen

▪ Abwasserbeseitigung

Das Abwasser wird für alle vier Gemeinden durch das Abwasserbeseitigungswerk der Verbandsgemeinde Wachenheim entsorgt. Die Abwässer werden über drei Abwasseranlagen gereinigt: Kläranlage Wachenheim, Gruppenkläranlage Friedelsheim-Gönnheim und Kläranlage Ellerstadt.

Für die Reinigung von Oberflächenwasser stehen, verteilt über das Verbandsgebiet, Regenüberlaufbecken bzw. Regenrückhaltebecken zur Verfügung.

▪ Abfallentsorgung

Im Plangebiet liegt keine Abfallentsorgungsanlage, so dass die Abfälle außerhalb der VG entsorgt werden. Zuständig ist hier der Abfallwirtschaftsbetrieb des Kreises Bad Dürkheim.

Erneuerbare Energien

Rheinland-Pfalz hat sich das Ziel gesetzt, bis 2030 den in Rheinland-Pfalz verbrauchten Strom bilanziell zu 100 % aus Erneuerbaren Energien zu gewinnen. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde das LEP IV durch das Kapitel 5.2.1 – Erneuerbare Energien teilfortgeschrieben. Neben der Verankerung des o.g. Ziels im LEP IV dient die Teilfortschreibung v.a. der Festsetzung von prozentualen Mindestflächengrößen für die Nutzung der Windenergie und einer Neuregelung der Steuerung der Windenergie auf regionaler und kommunaler Ebene. Der Ministerrat hat am 16. April 2013 den Entwurf beschlossen. Die Verordnung ist im Gesetz- und

⁴⁷ Vgl. Eigene Recherche, Homepage der jeweiligen Ortsgemeinden; Stand 09/2016

⁴⁸ Vgl. Angaben auf der Homepage der VG Wachenheim, Zugriff 09/2016

Verordnungsblatt vom 10. Mai 2013 (Seite 66 ff.) verkündet worden und am Tag nach der Verkündung, 11. Mai 2013, in Kraft getreten.

Die Verbandsgemeinde Wachenheim hat bisher keine Windenergieanlagen auf ihrem Gemarkungsgebiet realisiert. Das Gebiet ist fast vollständig (bis auf kleinere Bereiche im Osten der Gemarkungen Ellerstadt und Gönheim) als Ausschlussgebiet für regionalbedeutsame Windenergienutzung (Ziel im Entwurf zur Offenlage des Einheitlichen Regionalplans Windenergie mit Stand Dezember 2015) definiert, des Weiteren liegen auch erhebliche Teile der Gemarkung in den Kern- und Entwicklungszonen des Naturparks Pfälzerwald. Auch ist die Windhöflichkeit in 140m über Grund laut Windatlas Rheinland-Pfalz nicht herausragend, sondern findet sich eher im unteren Bereich der Wirtschaftlichkeit (5,4-5,6 m/s bis 5,6-5,8m/s).

2.8.2 Verkehr

▪ Straßenverkehr

Die wichtigste Verkehrsachse zur überregionalen Anbindung ist die A 650 Bad Dürkheim – Ludwigshafen, über die in kurzer Zeit das Ballungszentrum Ludwigshafen/ Mannheim zu erreichen ist sowie die A 61 Richtung Karlsruhe und Elsass. Des Weiteren quert die B271 das Verbandsgemeindegebiet.

Örtliche Anbindungen sind die L 516 (Weinstraße), die von Wachenheim einen Anschluss an die B 37 schafft, die L 525, die die einzelnen Ortsgemeinden miteinander verbindet und den Anschluss an die B 271 ermöglicht sowie die L 527 und L 526, die die Anbindung der Ortsgemeinden Friedelsheim, Gönheim und Ellerstadt ebenfalls an die B 37 gewährleistet.

▪ Fußgänger- und Radwegenetz⁴⁹

Da sich Wachenheim als Wein- und Ferienregion touristisch positioniert hat, ist ein gutes Fußgänger- und Radwegenetz vorhanden. Es sind verschiedene überregionale (z.B. Prädikatsweitwanderwege) und regionale Wanderwege (z.B. Weinwanderrundwegenetz) sowie zahlreiche Radwege vorhanden. Weiterhin gibt es auch Lehrpfade oder Nordic Walking- Strecken.

Eine genaue Darstellung und Auflistung dieser Touren finden sich auf der Homepage der Wein- und Ferienregion.

▪ ÖPNV und Schienenverkehr/ SPNV

Die einzelnen Ortsgemeinden werden durch Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Wachenheim wird zudem über die Bahnlinie Bad Dürkheim-Neustadt/ Weinstraße mit der Schiene an die Hauptstrecke Paris-Mannheim angebunden.

Die Buslinie 483 stellt im Rahmen des öffentlichen Personennahverkehrs eine Verbindung von der Akaziensiedlung Ellerstadt über die Ortsgemeinden Ellerstadt, Gönheim und Friedelsheim nach Wachenheim und zurück her. Über den Bahnhof Wachenheim wird zudem an die Bahnlinie Bad Dürkheim-Neustadt/ Weinstraße (RB 45) mit der Schiene an die Hauptstrecke Paris-Mannheim angebunden.

Des Weiteren verbindet die Rhein-Haardt-Bahn (4 und 9) die Ortsgemeinden Friedelsheim, Gönheim, Ellerstadt in kurzer Zeit mit Bad Dürkheim bzw. Ludwigshafen/ Mannheim. Über diese Verbindung besteht auch Anschluss in Richtung Norden, welcher über die Eisenbahnlinie Bad Dürkheim/ Freinsheim/ Frankenthal (RB 45 und 46) erfolgt. In Richtung Süden bestehen ab Bad Dürkheim Bf. die gleichen Verbindung (RB 45) nach Neustadt/ Landau wie vom Bahnhof Wachenheim.

Im Schulverstärkerverkehr bestehen in der VG Wachenheim weitere Relationen, beispielsweise nach Bad Dürkheim und Maxdorf.

2.8.3 Telekommunikation

Im gesamten Verbandsgemeindegebiet sind unterirdische Fernmeldeleitungen verlegt, welche von der Deutschen Telekom unterhalten werden.

⁴⁹ Vgl. Homepage der Wein- und Ferienregion Wachenheim, <http://www.wachenheim.de/>; Zugriff: 09/2016

2.9 Freiraum- und Erholung

2.9.1 Grün- und Freiflächen

Unter Grün- und Freiflächen sind parkartig oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen im öffentlichen und im privaten Bereich zu verstehen. Diese Flächen dienen vor allem der Naherholung der im Umfeld wohnenden Bevölkerung, Spiel und Sport (siehe Kapitel 2.9.1) sowie als Teil der Straßenraum- und Platzgestaltung.

Grün- und Freiflächen innerhalb von Siedlungen tragen vor allem zur Verbesserung des Kleinklimas (Verdunstung, Abkühlung, Luftreinigung) und zur Aufwertung von Wohn- und Aufenthaltsqualität bei. Des Weiteren wird dadurch die Bodenversiegelung reduziert und eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser ermöglicht. Ebenso stellen solche Flächen in unterschiedlichem Maß einen Beitrag zur Artenvielfalt von Flora und Fauna dar.

▪ Parkanlagen und Naherholungsgebiete

Aufgrund der anteiligen Lage der VG Wachenheim (westlicher Bereich der Gemarkung) im Naturpark Pfälzerwald sind vielfältige Möglichkeiten für landschaftsgebundene Naherholung und Fremdenverkehr gegeben. Des Weiteren werden so in besonderem Maß die hohe Wertigkeit der Landschaft und ihre Eignung als Erholungsraum dokumentiert. Insbesondere zum Wandern etc. bestehen aufgrund der landschaftlichen Ausstattung vielfältige Möglichkeiten. Auch der in der Gemarkung Wachenheim liegende Kurpfalz-Park bietet touristische Attraktivität und Naherholungsmöglichkeiten.

Weitere Freizeiteinrichtungen und –angebote wie verschiedene Sportplätze, zahlreiche Wander- und Radwege, die Wachtenburg und weiteres sind auch für die Naherholung der örtlichen Bevölkerung von Bedeutung.

▪ Friedhöfe

Friedhöfe sollten, „unabhängig von der vielfältigen, zum Teil heterogenen, geschichtlichen Entwicklung [...] mit Bezug zu den dazugehörigen Dörfern und Stadtteilen [...] relativ wohnungsnah und eingefügt in das öffentliche Grün - angelegt werden“.⁵⁰

Friedhöfe	
Flächenbedarf je Einwohner:	Max 7,0 bis 10,0 m ² /EW Mittel 4,5 bis 6,0 m ² /E
Grundstücksfläche:	25 bis 40 ha
Mindesteinzugsbereich:	80.000 E
Max. Entfernung:	600 - 700 m (von Aussegnungshalle bis zur Grabstätte)

Tabelle 23: Orientierungswerte für Friedhöfe nach BORCHARD⁵¹

Die Anwendung städtebaulicher Orientierungswerte, die auf Flächennutzungsplanebene zur überschlägigen Ermittlung des Friedhofsflächenbedarfs noch angemessen erscheint, sollte allerdings bei der Entscheidung für einen bestimmten Wert die angestrebte Funktion und den Standort des Friedhofs sowie Veränderungen im Bestattungswesen (Urnen) berücksichtigen.

In der Verbandsgemeinde Wachenheim befinden sich zurzeit folgende kommunale Friedhöfe:

Ortsgemeinde	Lage bzw. Standort	Größe in m ²	Friedhofsgröße 2030 mit 5,0m ² /EW	Fehlbedarf/ Überhang 2030 in m ²
Ellerstadt	Erpolheimer Straße	11.250	gleich	Nicht vorhanden
Friedelsheim	Im Schloßgarten 9	5.900	gleich	Nicht vorhanden
Gönnheim	Bahnhofstraße	6.900	+ 2.900 (= Erweiterung)	Fehlbedarf, deswegen Erweiterung

⁵⁰ Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S.87

⁵¹ Vgl.: K. Borchard: Orientierungswerte für die städtebauliche Planung; München 1974; S. 225

Ortsgemeinde	Lage bzw. Standort	Größe in m ²	Friedhofsgröße 2030 mit 5,0m ² /EW	Fehlbedarf/ Überhang 2030 in m ²
Wachenheim	Burgunderweg 2	15.000	gleich	Nicht vorhanden
	jüdischen Friedhof	8.450	gleich	Nicht vorhanden
VG Gesamt		47.500m² + 2.900 m² = 50.400 m² (ca. 5,0 ha)		

Tabelle 24: Friedhöfe in der VG Wachenheim⁵²

Der künftige Friedhofsflächenbedarf ermittelt sich aus den prognostizierten Einwohnerzahlen der Verbandsgemeinde. Je nach Standort und Funktion werden den Friedhöfen unterschiedliche Bestattungsflächen zugeordnet.

Laut Aussagen weitgehend aller Ortsgemeinden sind bis zum Ende des Planungshorizonts weder Fehlbedarfe noch Überhänge zu erwarten. Die Flächengröße dieser Friedhöfe wird also gleich bleiben.

Lediglich in der Gemeinde Gönnheim ist Bedarf, so dass im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung eine Erweiterungsfläche des Friedhofes aufgenommen wird.

▪ **Sport- und Freizeitanlagen**

In der Verbandsgemeinde Wachenheim gibt es unterschiedliche Flächen für Sportanlagen, die von der Bevölkerung genutzt werden können.

Sportplätze	
Flächenbedarf	4 bis 6 m ² /E
Grundstücksfläche	1,4 bis 2,5 ha
Mindesteinzugsbereich	3.000 bis 5.000 E
Max. Entfernung	10 min. Fußweg (500 m)
Stellplätze	1 St/ 250 m ² Fläche; 1 St/ 10-15 Besucher
Tennisplätze	
Flächenbedarf	0,2 m ² /E
Grundstücksfläche	0,12 ha
Mindesteinzugsbereich	5.000 E
Max. Entfernung	-
Stellplätze	4 St/ Feld; 1 St/ 10-15 Besucher
Sportparks/ -anlagen	
Flächenbedarf	3,0 bis 5,5 m ² /E
Grundstücksfläche	6 bis 10 ha
Mindesteinzugsbereich	25.000 bis 80.000 E
Max. Entfernung	10 min. Fußweg (500 m)
Stellplätze	Siehe Sportplätze
Turnhallen	
Flächenbedarf	0,2 bis 0,4 m ² /E
Grundstücksfläche	650 bis 1.800 m ²
Mindesteinzugsbereich	1.000 bis 2.500 E
Max. Entfernung	10 min. Fußweg (500 m)
Stellplätze	1 St/ 50 m ² Fläche
Reitsportanlagen	
Flächenbedarf	1,6 bis 2,1 m ² /E

⁵² Vgl.: Angaben der VG Wachenheim, 01/2017

Grundstücksfläche	4 bis 5 ha
Mindesteinzugsbereich	250.000 E
Max. Entfernung	---
Stellplätze	1 St/ 250 m ² Fläche; 1 St/ 10-15 Besucher

Tabelle 25: Orientierungswerte für Sportanlagen nach SCHÖNING/BORCHARD

Die Bestandsaufnahme der Sporteinrichtungen erfolgte anhand einer Auswertung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes sowie eines aktuellen Luftbilds:

Ortsge- meinde	Lage/ Standort	Nutzung bzw. Ausstattung	Größe in m ²	Größe in m ² bei 1,8 m ² / EW (2030)	Bedarf/ Über- hang 2030 in m ²
Ellerstadt	Bruchstraße 111	Tennisplatz	2.776	4.282	-1.506
Friedels- heim	Am Schwabenbach 5	Tennisplatz	2.886	2.516,4	+9.501,6
	Dürkheimer Straße	Sportplätze	1.770 + 1.640 + 5.258 + 464 = 9.132		
Gönnheim	Jahnstraße	Sportplätze	220 + 1.418 + 3.910 + 3.728 + 1.820 = 11.096	2.739,6	+8.356,4
Wachen- heim	Im Ziegelberg 1	Tennisplatz	3.530	8.451	+22.963
	Im Ziegelberg 6	Tennisplatz	295		
	Im Ziegelberg 8	Tennisplatz	1.349		
	Im Ziegelberg 11	Tennisplatz	568		
	Im Ziegelberg 15	Tennisplatz	100		
	Am Alten Galgen	Sportplatz	22.721		
	Friedelsheimer Straße	Sportplatz	2.851		

Tabelle 26: Sportanlagen in der VG Wachenheim⁵³

Die Bedarfsermittlung basiert auf den oben genannten Orientierungswerten (Bedarfszahl ist der untere Mittelwert) und den Einwohnerzahlen des jeweiligen Ortes (Stand 2015 und prognostiziert 2030).

Die Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde verfügen über eine gute und ausreichende Ausstattung an sportlichen Einrichtungen, so dass hier kein weiterer Bedarf zur Zeit besteht. Lediglich in Ellerstadt ist ein gewisser Bedarf festzustellen, der jedoch durch den Überhang in den anderen Ortsgemeinden kompensiert werden kann. Bei den Einrichtungen, die sich in den Ortsgemeinden befinden, handelt es sich überwiegend um Sport- und Tennisplätze.

Über aktuelle Erweiterungsziele liegen momentan keine Angaben vor. Eine Überprüfung des Zustands der einzelnen Anlagen sollte regelmäßig durchgeführt werden, da die Nutzbarkeit einer Sporteinrichtung nicht nur von ihrer Größe, sondern auch von ihrer Qualität abhängig ist.

▪ Spiel- und Bolzplätze

Zu den Freizeit- und Erholungsflächen zählen auch Kinderspielplätze, die vor allem in dichter besiedelten Gemeinden erhebliche Bedeutung haben. Besonders wichtig ist hier die fußläufige und gefahrlose Erreichbarkeit. Die ausreichende Versorgung mit Spielplätzen und eine altersgerechte Förderung von Kindern ist insbesondere in Zeiten rückläufiger Geburtenraten eine weitere bedeutende Aufgabe der Flächennutzungsplanung.

Zur Ermittlung des jetzigen und künftigen Flächenbedarfs und des bestehenden und kommenden Fehlbedarfs wurden Orientierungswerte angesetzt. Dabei wurde nur auf Spielplätze für Kinder von 3 - 6 bzw. 7 - 12 Jahren eingegangen, da ältere Kinder eher Nutzer von Sportflächen sind.

⁵³ Vgl.: Angaben der VG Wachenheim, 01/2017

Kinderspielplätze (3 - 6 Jahre)	
Flächenbedarf je Einwohner:	Max 3,0 bis 4,0 m ² /EW Mittel 0,75 bis 1,0 m ² /E
Grundstücksfläche:	150 m ²
Mindesteinzugsbereich:	150 E
Max. Entfernung:	100 m
Kinderspielplätze (7 - 12 Jahre)	
Flächenbedarf je Einwohner:	Max 5,0 m ² /E Mittel 0,75 m ² /E
Grundstücksfläche:	2.000 m ²
Mindesteinzugsbereich:	900 bis 2.000 E
Max. Entfernung:	400 bis 500 m Fußweg

Tabelle 27: Orientierungswerte für Kinderspielplätze nach SCHÖNING/BORCHARD

Folgende Kinderspiel- und Bolzplätze sind in der VG Wachenheim vorhanden:

Ortsge- meinde	Lage/Standort	Fläche in m²	Größe in m² (3-12 Jahre) bei 1,5 m²/ EW	Fehlbedarf / Über- hang 2005 in m²
Ellerstadt	Bahnstraße	826	3.049,5	-1.016,5
	Lindenweg	634		
	Schubertstraße	573		
	In den Gärten	3.777		
Friedels- heim	Burgunderstraße	381	2.097,0	+3.085,0
	Burgstraße	404		
	Gartenweg	448		
	Pfarracker	172		
	Ludwig-Hartmann-Weg (in Planung)	Ca. 500		
Gönnheim	Haardtstraße	625	2.283,0	-426,0
	In den Bannzäunen	732		
	Im Kleinen Letten 8	958,6		
Wachen- heim	Mittelbergstraße	618	7.042,5	-1.221,3
	Mittelbergstraße	935,34		
	Müller-Thurgau-Weg	475		
	Silvanerweg	391		
	Erlenweg	244		
	Kastanienweg 9	548		
	In der Dreispitz	477		
	Schwetzingen Straße (Spielplatz, Bolzplatz)	703,29		
	In den Backhauswiesen (Spielplatz, Bolzplatz)	471		
VG Gesamt			14.472	+421,2

Tabelle 28: Kinderspielplätze in der VG Wachenheim⁵⁴

In der Verbandsgemeinde Wachenheim steht ausreichend Fläche für Kinderspielplätze zur Verfügung, es besteht ein leichter Flächenüberhang. Allerdings ist die Verteilung dieser Flächen in den einzelnen Ortsgemeinden unterschiedlich, so dass lediglich in Friedelsheim ein deutlicher Überhang besteht, in allen anderen Gemeinden dagegen ein leichter Fehlbedarf. An der Gemarkungsgrenze Friedelsheim/ Gönnheim

⁵⁴ Vgl.: Angaben der VG Wachenheim, 12/2016

wird im Rahmen dieser Flächennutzungsplanfortschreibung eine weitere Spiel- und Bolzplatzfläche in einer Größe von ca. 3.900 m² dargestellt, so dass eine weitere Kompensation von Defiziten stattfindet. Es ist jedoch bei weiteren Planungen darauf zu achten, dass wohnortnahe Spielmöglichkeiten bereitgestellt werden, um so in den Gemeinden mit Fehlbedarf die Defizite auszugleichen.

Da zu keiner Ortsgemeinde detaillierte Informationen über die Altersangaben der Benutzung von den Kinderspielplätzen vorliegen, können die Bedarfsflächen-Prognosen für Klein- und Großkinderspielplätze nicht differenziert dargestellt werden. Aufgrund dessen wurde hier von einem Orientierungswert von 1,5 m²/E ausgegangen. Der Wert ergibt sich wie folgt:

Kinderspielplatz (3-6 Jahre): Mittel 0,75 m²/ EW

Kinderspielplatz (7-12 Jahre): Mittel 0,75 m²/ EW

Eine genaue Untersuchung, in welcher der Bestand berücksichtigt wird, sollte, falls nicht vorhanden, durchgeführt werden, sowohl in Bezug auf eine angemessene Größe und die Erreichbarkeit der einzelnen Anlagen als auch im Hinblick auf die Nutzbarkeit und Qualität der Spielgeräte. Kinderspielplätze, die sich in einem schlechten Zustand befinden, somit also nicht mehr nutzbar sind, können nicht als Bestand gewertet werden; eine Neuanlage wäre hier sinnvoll.

2.9.2 Landwirtschaftliche Flächen

Zu den landwirtschaftlichen Flächen in der Verbandsgemeinde Wachenheim wird wie folgt durch den landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 17.03.2017 Stellung genommen (Auszüge):

Im Jahr 2015 wurden noch ca. 43 % der gesamten Bodenfläche der Verbandsgemeinde Wachenheim landwirtschaftlich genutzt. Der Schwerpunkt produktionsfähiger Landwirtschaftsfläche (LF) kommt in den Gemarkungen der Gemarkung Gönnheim (562 ha) zu liegen, wobei dort ein Großteil auf Ackerbauflächen entfällt. Danach folgen die weit überwiegend weinbaulich geprägten Gemeinden Wachenheim (498 ha), Ellerstadt (415 ha) und Friedelsheim (334 ha).

Dem Produktionsfaktor Boden steht im Landesvergleich ein weit überdurchschnittlicher Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen, dem Verlust der Landwirtschaftsfläche ein ebenso deutlicher Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsflächen gegenüber. In der Verbandsgemeinde Wachenheim zeigt sich zu der zuletzt genannten Entwicklung folgendes Bild: Ständen der Landwirtschaftsfunktion innerhalb des Gemarkungsgebiets im Jahre 1980 noch rd. 2.100 ha landwirtschaftlich nutzbarer Fläche zur Verfügung, so hat sich dies bis zum Jahr 2015 um rd. 300 ha auf rd. 1.800 ha reduziert. Den größten Nutzflächenverlust verzeichnet dabei die Stadt Wachenheim (-166 ha), gefolgt von Ellerstadt (-50 ha), Gönnheim (-30 ha) und Friedelsheim (-22 ha).

Die Flächenentwicklung in den einzelnen Ortsgemeinden zeigt, dass im Wesentlichen die Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung Ursache für den Rückgang landwirtschaftlich nutzbarer Fläche in den letzten Jahrzehnten war. Es ist hierbei im Besonderen zu beachten, dass die Nutzflächenverluste oftmals Standorte für die Sonderkultur Weinbau auf hierfür teilweise sehr hochwertigen Böden betreffen.

Angesichts dessen und der Tatsache, dass einerseits der Landwirtschaft eine zunehmend verbraucher-nahe Ernährungsfunktion zukommt bzw. zukommen soll und andererseits der für sie unverzichtbare Produktionsfaktor Boden nicht vermehrbar ist, sollte die Inanspruchnahme für die Landwirtschaft und den Weinbau hochwertiger Böden auf das notwendige reduziert bleiben.

Denn auch angesichts der Tatsache, dass altersbedingt (Nebenerwerbs-)Betriebe ruhen oder ganz aufgegeben werden, werden die hernach freiwerdenden Nutzflächen von verbleibenden Betrieben aktiv weiterbewirtschaftet. Im Vergleich zu der rückläufigen Zahl der Betriebe steigt die durchschnittliche Betriebsgröße an.

Es herrscht dabei trotz rückgehender Betriebszahlen eine zunehmend negative Bodenbilanz vor, d.h. der von den verbleibenden Betrieben benötigte Flächenbedarf kann oft nicht mehr allein innerhalb des Ge-

markungsgebiets der Standortgemeinde abgedeckt werden. Rückläufige Betriebszahlen begründen insofern keine Verfügbarkeit der Landwirtschaftsfläche für andere Flächennutzungen.

Die geschilderte Situation der Landwirtschaft führt zu der Schlussfolgerung, dass landwirtschaftliche Nutzflächen im Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim auch zukünftig überwiegend in der bisher bestehenden Form weiterbewirtschaftet werden müssen, um den dort ansässigen Betrieben einen Mindestumfang standortnaher Produktionsflächen als Bewirtschaftungsgrundlage zu sichern.

Bei nachstehender Tabelle zeigt sich generell das deutliche Überwiegen der Weinbaubetriebe in der Verbandsgemeinde Wachenheim. Darüber hinaus ist zu erkennen, dass die Anzahl der innerörtlich gelegenen Betriebsstätten von Wachenheim über Gönnheim, Friedelsheim nach Ellerstadt kontinuierlich abnimmt.

Tab. 5: Betriebsstrukturen der Landwirtschaft innerhalb der VG Wachenheim

Stadt/ Ortsgemeinde	Betriebs- standorte	Erläuterungen
Wachenheim	49	37 Betriebsstättenstandorte innerhalb bzw. am Rand der bebauten Ortslage, 12 Standorte im Außenbereich. Es handelt sich dabei hauptsächlich um Standorte von Weinbaubetrieben, sowie um 3 Gartenbaubetriebe und 1 Pensionspferdebetrieb. Die Betriebe sind überwiegend im Haupterwerb tätig.
Gönnheim	33	25 Betriebsstättenstandorte innerhalb bzw. am Rand der bebauten Ortslage, 8 Standorte im Außenbereich. Es handelt sich dabei durchweg um Standorte von Weinbaubetrieben, welche weit überwiegend im Vollerwerb tätig sind.
Friedelsheim	26	19 Betriebsstättenstandorte innerhalb bzw. am Rand der bebauten Ortslage, 7 Standorte im Außenbereich. Es handelt sich dabei durchweg um Standorte von Weinbaubetrieben, sowie um 1 Gartenbaubetrieb (nördlich außerhalb der Ortslage). Die Betriebe sind überwiegend im Haupterwerb tätig.
Ellerstadt	23	6 Betriebsstättenstandorte innerhalb bzw. am Rand der bebauten Ortslage, 17 Standorte im Außenbereich. Es handelt sich dabei durchweg um Standorte von Weinbaubetrieben, sowie um einen Pensionspferdebetrieb (nordöstlich der Ortslage). Die Betriebe sind überwiegend im Haupterwerb tätig.

Quelle: eigene Erhebungen

Bewertung und Konsequenzen

Aufgrund der obigen Ausführungen können landwirtschaftliche Nutzflächen für andere Nutzungen auch in ferner Zukunft nur noch in geringem Umfang zur Verfügung gestellt werden, da sie zur Weiterführung und Existenzsicherung der verbleibenden Betriebe benötigt werden.

Die Landwirtschaftsflächen der Verbandsgemeinde Wachenheim sind nahezu flächendeckend als Flächen mit sehr hoher Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit einzustufen (hierzu vertiefend: Landwirtschaftlicher Fachplan Rheinland-Pfalz 2009 der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz > www.lwkrp.de).

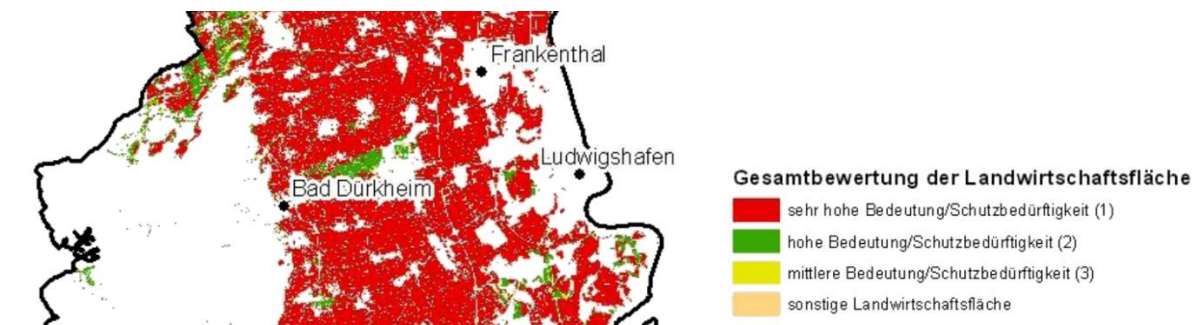


Abb. 12: Gesamtbewertung der Landwirtschaftsfläche (Auszug)⁵⁵

⁵⁵ Vgl. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz: Landwirtschaftlicher Fachplan Rheinland-Pfalz 2009

Die der landwirtschaftlichen Flächennutzung zuzuordnenden vielfältigen Funktionen können nur erfüllt werden, wenn nachhaltig dafür Sorge getragen wird, dass solche aus agrarstruktureller Sicht schutzbedürftigen Bereiche dauerhaft vor außerlandwirtschaftlicher Inanspruchnahme geschützt werden bzw. dies auf das absolut notwendige Mindestmaß reduziert wird.

2.9.3 Waldflächen

Im Planungsgebiet sind westlich des Siedlungskörpers der Stadt Wachenheim dichte Waldflächen (weitgehend Laub- oder Mischwald) vorhanden. Diese gehören zum Naturpark Pfälzerwald (siehe Kapitel 2.4). Die Vorhügelzone des Pfälzerwaldes (Mittelhaardt) geht in den Neustädter Gebirgsrand und anschließend in den mittleren Pfälzerwald über. Insgesamt verfügt die VG über einen Waldanteil von 39,9 % insgesamt. Die übrige Verbandsgemeindefläche ist unbewaldet.

2.9.4 Wasserflächen

Im Gebiet der VG Wachenheim sind keine größeren Wasserflächen vorhanden. Als Fließgewässer sind Wachenheimer Bach, Goldbächel, Schwabenbach sowie Hungerbach zu finden.⁵⁶

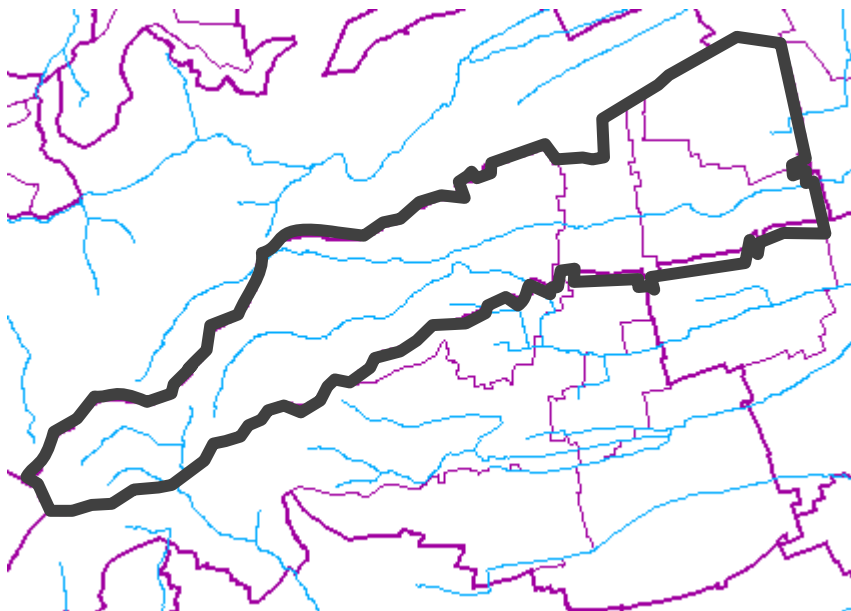


Abb. 13: Wasserflächen/ Gewässer in der VG Wachenheim⁵⁷

2.9.4.1 Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten

Starkregenereignisse, die insbesondere in den Sommermonaten auftreten, wenn die warmen Luftmassen besonders hohe Mengen an Feuchtigkeit gespeichert haben, sind in der Regel Ereignisse, die lokal sehr begrenzt auftreten. In den betroffenen Orten und Regionen können auf lokal eng begrenzten Raum innerhalb weniger Stunden Regenmengen von mehreren hundert Litern/m² zusammenkommen, die auch auf offenen, unversiegelten Böden in der kurzen Zeit nicht versickern, sondern oberirdisch abfließen und dabei ggf. Schlamm und Geröll mit sich reißen. Innerhalb bebauter Gebiete bringen derartige Ereignisse die Kanalisation binnen kürzester Zeit an die Grenzen der Kapazität, Wassermassen schießen dann sowohl über Kanalschächte zurück in die Straßen und - teils über die Abflusssysteme - in die Gebäude. Immense Sachschäden sind die Folge und auch Menschenleben können im Einzelfall gefährdet sein.

Ihre Brisanz ergibt sich insbesondere daraus, dass sie sich zum Einen sowohl im Hinblick auf ihren Umfang noch den Ort des Geschehens schwer bis gar nicht vorhersagen lassen. Sie treffen dabei zudem auch Orte

⁵⁶ Vgl.: <http://www.geoportal.rlp.de/>; Zugriff: 09/2016

⁵⁷ Vgl.: <http://www.geoexplorer-wasser.rlp.de/>; Zugriff: 10/2016

und Flächen, die ansonsten von Hochwasserereignissen nicht betroffen sind und Bewohner die in keiner Weise vorbereitet sind.

Die Häufung und Eintrittswahrscheinlichkeit dieser Ereignisse steigen voraussichtlich durch die zu erwartenden Klimaveränderungen weiter an, und nur das vorsorgende Zusammenspiel diverser kommunaler und regionaler aber auch privater Akteure kann eine Minimierung der Auswirkungen erreichen. Voraussetzung hierfür ist eine zielgerichtete Untersuchung dahingehend, welche Flächen potenziell besonders gefährdet sind, und welche Möglichkeiten der Vorsorge oder Schadensminderung im Einzelfall erforderlich und sinnvoll sind.

Die Verbandsgemeinde Wachenheim hat zum Schutz vor Hochwasser insbesondere entlang der Fließgewässer und Gräben bereits zahlreiche Retentionsflächen geschaffen, zu denen auch die Einrichtung eines neuen Rückhaltebeckens oberhalb des Burgtalweiher westlich von Wachenheim zählt. Die fachliche Basis für viele dieser Maßnahmen waren generelle hydrologische und hydraulische Untersuchungen zum Hochwasserschutz am Schwabenbach, die bereits im Jahr 1986 durchgeführt worden sind⁵⁸. Das belegt, dass die Verbandsgemeinde sich der allgemeinen Problematik bereits seit langem bewusst ist und gezielt gegengesteuert hat.

Gerade die Thematik der Starkregenereignisse folgt jedoch teils anderen Bedingungen, so dass – wie oben angedeutet – auch Flächen abseits der Fließgewässer betroffen sein können. Planungen zum Schutz vor diesen durch den Klimawandel begünstigten Ereignissen können nur im Zuge einer detaillierten fachplanerischen Konzeption erfolgen, die auch für die Verbandsgemeinde Wachenheim dringend zu empfehlen ist, da nicht nur bestehende Siedlungsflächen bestmöglich vor Schäden bewahrt werden sollen, sondern zu erwartende besondere Gefahren auch im Rahmen neuer Planungen zu berücksichtigen sind.

2.9.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem Landesnaturschutzgesetz sind die Gemeinden verpflichtet, für geplante Baumaßnahmen und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsflächen für landschaftspflegerische Zwecke bereitzustellen. Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind Maßnahmen geeignet, die zu einer Verbesserung der Potentiale des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds führen, wenn diese im Zuge von Eingriffsvorhaben beeinträchtigt werden (Kompensation).

Der parallel zum Flächennutzungsplan fortgeschriebene Landschaftsplan beinhaltet dabei konzeptionelle Aussagen, die sowohl räumlich als auch inhaltlich die Kompensation vorbereiten, insbesondere wurden bei der Auswahl der Suchkulissen die Vorgaben von § 15 Abs. 3 BNatSchG sowie §7 (1) LNatSchG berücksichtigt.

Räume, die sich entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes in besonderer Weise für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eignen und bereits einen ausreichenden Konkretisierungsgrad besitzen, werden dabei nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB in die Plandarstellung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Diese Flächen sind zur Zeit im Landschaftsplan in Kapitel 6 folgende dargestellt. Nach Planverfestigung im Verlauf des Verfahrens werden diese – soweit sinnhaft – in die Planzeichnung des FNP integriert.

Grundsätzlich sollen jedoch gemäß den Vorgaben von BNatSchG und LNatSchG bei der Konzeption von Ausgleichsmaßnahmen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im naturschutzrechtlich notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden und ein stärkeres Gewicht auf Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung unter Beibehaltung land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung gelegt werden. Diese sind in der Regel in Form des Vertragsnaturschutzes in enger Zusammenarbeit mit den Akteuren der Land- oder Forstwirtschaft zu konzeptionieren und abzustimmen.

⁵⁸ Vgl. „Hochwasserschutz am Schwabenbach – Generelle hydrologische und Hydraulische Untersuchungen“, Brand/ Gerdes/ Sitzmann, Darmstadt 1986

Der Landschaftsplan identifiziert hierfür grundsätzlich geeignete Maßnahmen, in der Regel jedoch nicht flächenscharf hinreichend konkret abgrenzbare Räume, die in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden können. Bei der Auswahl geeigneter Kompensationsflächen und -maßnahmen im Rahmen der weiterführenden Planungen sind somit die entsprechenden Aussagen des Landschaftsplanes in besonderem Maß zu berücksichtigen.

2.9.6 Schutzgebiete und -objekte

Nachfolgen werden die bestehenden Schutzgebiete und -objekte in der Verbandsgemeinde Wachenheim aufgeführt.

Innerhalb der rechtlich festgesetzten Schutzgebiete sind Natur und Landschaft zu schützen, wobei die jeweilige Schutzgebietsbezeichnung Aufschluss über den Schutzzweck und die jeweiligen Gebote und Verbote gibt. Handlungen, die zu Zerstörungen, Beschädigungen und Veränderungen der Schutzgebiete, der Landschaftsbestandteile und der Naturdenkmale führen können, sind innerhalb dieser Bereiche unzulässig.

2.9.6.1 Natura 2000⁵⁹

Natura 2000 ist ein europaweites Netzwerk zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa. Es knüpft ein zusammenhängendes ökologisches Netz naturnaher Gebiete, bestehend aus ausgewählten Gebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union. In diesen Richtlinien werden Arten und Lebensraumtypen genannt, die besonders schützenswert sind und für die ein Schutzgebietsnetz aufgebaut werden soll.

Natura 2000 führt auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim verschiedene Flächen gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU auf. FFH-Gebiete sind keine vorhanden, jedoch findet sich das Vogelschutzgebiet (DE-6514-401- Haardtrand (VSG-6514-401)) anteilig auf dem Verbandsgebiet.

2.9.6.2 Schutzgebietskategorien

Landschaftsschutzgebiete

Folgendes Landschaftsschutzgebiet ist anteilig in der Verbandsgemeinde Wachenheim, nordöstlicher Bereich der Gemarkung Ellerstadt vorzufinden:

- Heidewald 07-LSG-7338-010

Naturparke

In der Verbandsgemeinde ist folgender Naturpark vorhanden, der den gesamten westlichen Bereich des Verbandsgebiets umfasst:

- Naturpark Pfälzerwald - 07-NTP-073-000 (Rechtsverordnung vom 22.01.2007)
- Entwicklungszone/ Schutzzone NTP-073-056

Naturschutzgebiete

Folgende Naturschutzgebiete sind vorhanden:

- Naturschutzgebiet Haardtrand-Am Bechsteinkopf (anteilig) - NSG-7332-174
- Naturschutzgebiet Haardtrand-Mittelberg - NSG-7332-173
- Naturschutzgebiet Haardtrand-Am Kämmertsberg - NSG-7332-111
- Naturschutzgebiet Haardtrand-Auf der Krähöhle (anteilig) - NSG-7332-112

Naturdenkmale im Planungsgebiet

Folgende Naturdenkmale finden sich in der Verbandsgemeinde Wachenheim:

⁵⁹ Vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (Lanis), http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff: 09/2016

- ND-7332-189 Siebenröhrenbrunnen
- ND-7332-553 Sandsteinfelsen "Steinerne Kelter"
- ND-7332-188 Felsen "Wetterkreuz"
- ND-7332-190 Blutbuche, Wellingtonie, Österreichische Schwarzkiefer, Lebensbaum
- ND-7332-192 3 schwarze Maulbeerbäume

Geschützte Biotope im Planungsgebiet gem. § 30 BNatSchG

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim sind zahlreiche geschützte Biotope vorhanden.

2.9.7 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

In der VG Wachenheim sind laut Regionalplanung zwei Flächen dieser Art vorgesehen:

- Vorranggebiet in der Gemarkung Ellerstadt - DÜW-VRG04 (Feuerberg)
- Vorranggebiet in der Gemarkung Ellerstadt - DÜW-VRG05 (Bruchbuckel)

3 PLANUNGSGRUNDLAGEN UND VORGABEN

3.1 Ziele der Raumordnung

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim ist nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.10.2008 wird der koordinierende fach- und ressortübergreifende räumliche Ordnungsrahmen für die Entwicklung des Landes Rheinland-Pfalz abgebildet. Das Programm legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung fest, die von den Gemeinden bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen sind. Diese beziehen sich auf die räumliche Struktur des Landes (Raumstruktur, Siedlungs- und Freiraum, zentralörtliche Gliederung, Entwicklungsschwerpunkte und Entwicklungsachsen) sowie auf verschiedene Sachbereiche (z.B. Wirtschaft, Landwirtschaft Forstwirtschaft, Erholung usw.).

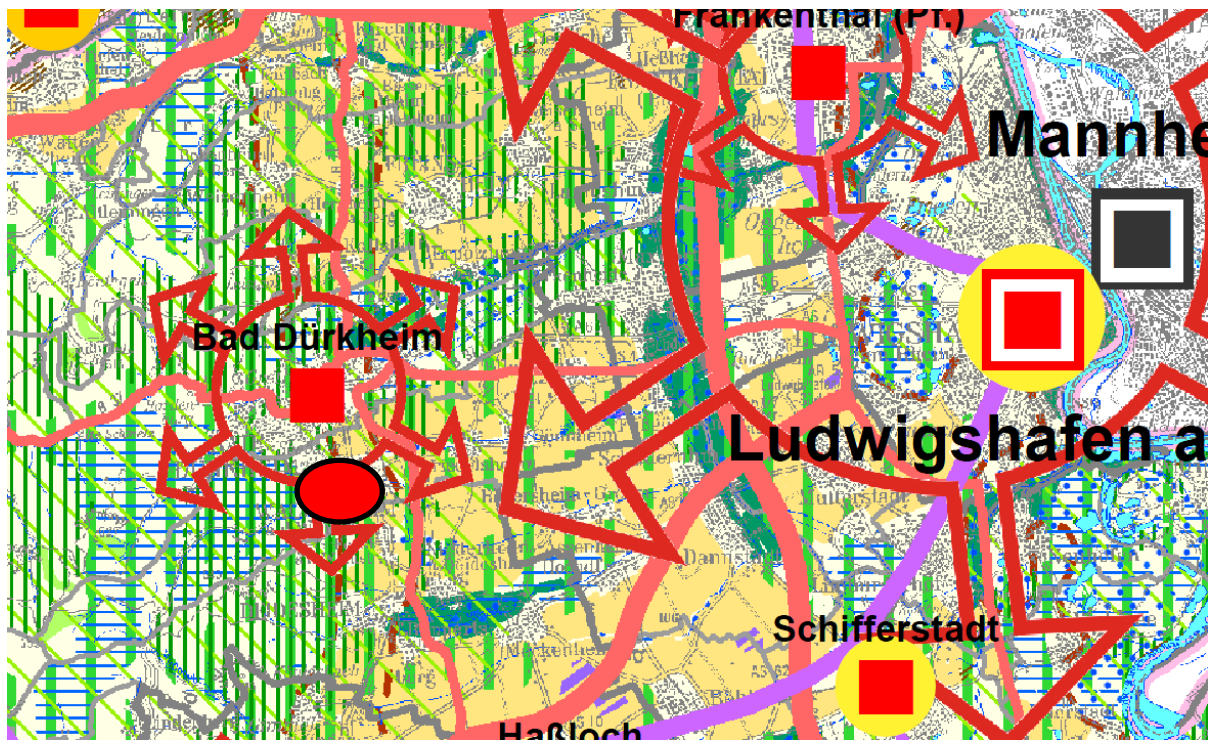


Abb. 14: Ausschnitt LEP IV – Verbandsgemeinde Wachenheim

Die siedlungsräumliche Grundstruktur wird mit Hilfe von großmaßstäblichen Raumkategorien dargestellt. Die Verbandsgemeinde Wachenheim hat gemäß LEP IV keine spezifische Zentrumsfunktion in der Region Rhein-Neckar. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Ludwigshafen, das nächstgelegene Mittelzentrum Bad Dürkheim.

Die gesamte VG ist als landesweit bedeutsamer Bereich für den großräumig bedeutsamen Freiraumschutz gekennzeichnet. Weiterhin liegt die VG weitgehend innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs für den Grundwasserschutz sowie die Landwirtschaft. Weiterhin finden sich im Westen landesweit bedeutsame Bereiche für Erholung und Tourismus. Im mittleren und westlichen Bereich der VG finden sich Bereiche für Biotopverbund Kernfläche/ Kernzone.

3.1.2 Regionalplanung

3.1.2.1 Rechtswirkung und Darstellungen

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 Wachenheim ist der Einheitliche Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar mit Stand Dezember 2014 gültig und deshalb der Flächennutzungsplan daraus zu entwickeln. 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.

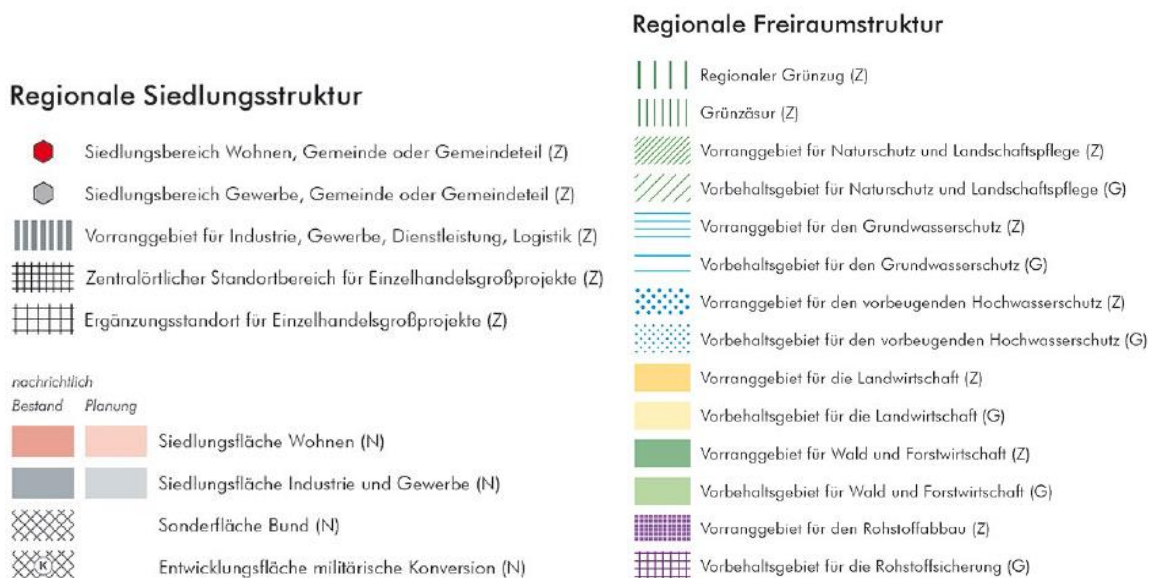
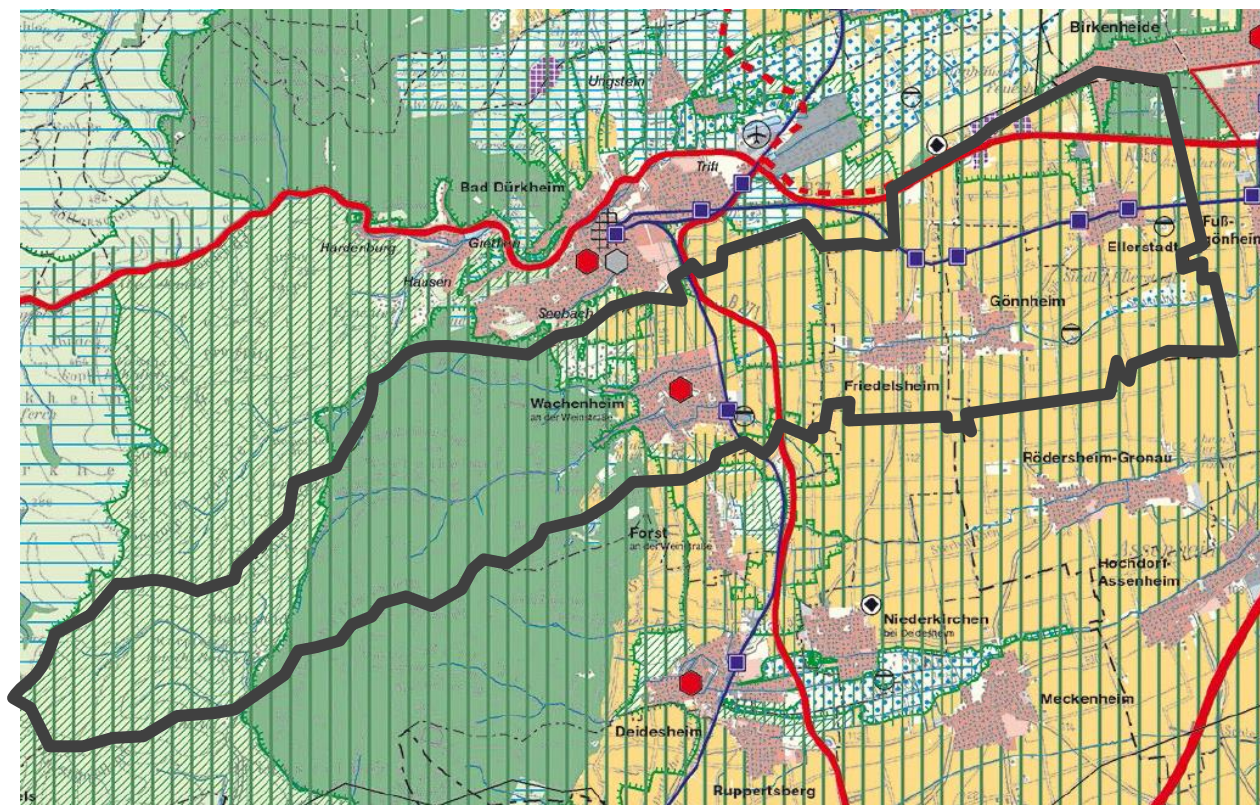


Abb. 15: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte, Stand Dezember 2014⁶⁰

Folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden im Einheitlichen Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ausgewiesen:

- Regionale Grünzüge,
- Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft,
- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege,
- Vorranggebiet für die Landwirtschaft,
- Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz,

⁶⁰ Vgl.: <http://www.m-r-n.com/start/regionalplanung-entwicklung.html>

- Vorranggebiet für den Rohstoffabbau,
- Vorbehaltsgebiet für Wald- und Forstwirtschaft,
- Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz.

3.1.2.2 Zentrale Orte, Funktionszuweisungen und Schwellenwertparameter

Der regionalen Siedlungsstruktur liegt das Prinzip der dezentralen Konzentration in Form des punktachsialen Siedlungssystems zu Grunde. Gebildet wird dieses aus einem hierarchisch gestuften System zentraler Orte (Ober-, Mittel- und Grundzentren), die durch Verkehrsachsen miteinander verbunden sind.

Das System der zentralen Orte sichert im Gesamtbereich der Region die überörtliche Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen. Daher sind sie eine wichtige Voraussetzung für eine gezielte Standortpolitik und den effektiven Einsatz öffentlicher Mittel. Die Ausweisung zentraler Orte richtet sich nicht nur nach der gegebenen Versorgungsfähigkeit von Standorten, sondern auch nach den Versorgungsbedürfnissen der Verflechtungsbereiche. Die Abgrenzung des jeweiligen Verflechtungsbereiches und die Einstufung des zentralen Ortes sind, neben der je nach Zentralität definierten Mindestausstattung, von weiteren Faktoren abhängig:

- Erreichbarkeit (Weg-/ Zeitentfernung)
- Tragfähigkeit (Mindesteinwohnerzahl)
- Überschussbedeutung (Ausstattung im Vergleich zu Nachbarorten)

Die Ausweisung von Ober- und Mittelzentren erfolgt nach bestimmten Kriterien durch das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz⁶¹. Die Ausweisung von Grundzentren dagegen wird im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) unter Berücksichtigung der durch das LEP vorgegebenen Ausweisungskriterien vorgenommen.

Ergänzt wird das oben beschriebene System der zentralen Orte um Gemeinden mit besonderen Funktionszuweisungen wie beispielsweise „Wohnen und Gewerbe“.

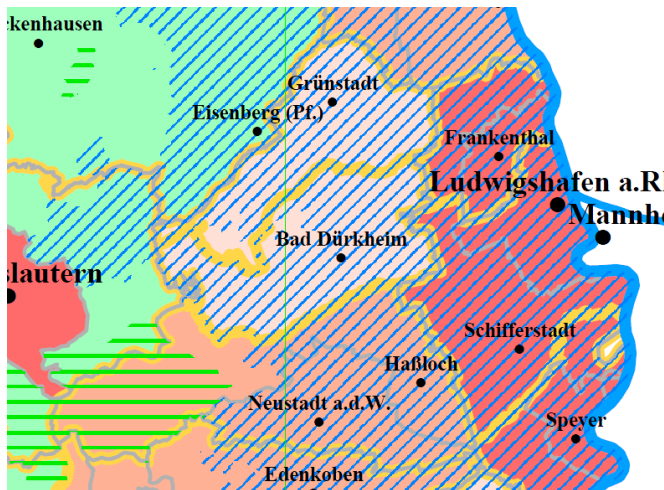


Abb. 16: Verdichtungsräume nach LEP IV

Die VG Wachenheim, die im Kreis Bad Dürkheim liegt, liegt laut LEP IV in einem Verdichtungsraum mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/ MZ < 50%). Des Weiteren ist eine hohe Zentrenreichbarkeit von 8-20 Zentren in ca. 30 PKW-Minuten gegeben.

Zentrale Orte

Das LEP IV weist die Stadt Kaiserslautern und die Stadt Ludwigshafen als Oberzentren der Region aus. Die Städte Neustadt an der Weinstraße und Bad Dürkheim, die der VG Wachenheim am nächsten liegen, sind

⁶¹ Vgl.: Staatskanzlei Rheinland-Pfalz, Oberste Landesplanungsbehörde: Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz. Mainz, 2008

als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt bzw. sonstiger projektbezogener Entwicklungsschwerpunkt gekennzeichnet.

In der VG Wachenheim selbst sind keine Zentrumsfunktionen gemäß LEP IV zugewiesen. Jedoch weist der Einheitliche Regionalplan die Stadt Wachenheim als Grundzentrum aus.

Besondere Funktionen und Schwellenwerte

Über den Rahmen der Eigenentwicklung hinaus, auf den jede Gemeinde grundsätzlich Anspruch hat, können den Gemeinden besondere Funktionen zugewiesen werden. Die Funktionszuweisung als rahmensetzende Vorgabe der Regionalplanung, i.S. einer entwicklungsplanerischen Leitidee, wird so über die gemeindliche Bauleitplanung umgesetzt und trägt damit zur Gestaltung der Siedlungsstruktur bei.

Von den zur Verbandsgemeinde Wachenheim gehörenden Ortsgemeinden ist nur die Stadt Wachenheim laut ERP mit besonderen Funktionszuweisungen ausgestattet, die anderen Gemeinden sind auf ihre Eigenentwicklung beschränkt:

Stadt Wachenheim	Wohnen, Gewerbe
------------------	-----------------

Tabelle 29: besondere Funktionszuweisungen für die Ortsgemeinden⁶²

Die planerische Operationalisierung der besonderen Funktion Wohnen erfolgt über die Bestimmung von **Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung**, wobei die Funktionskennzeichnung W selbst für die Quantifizierung des Schwellenwertes in Abhängigkeit der Bestimmung regionalplanerisch sinnvoller Orte für die Wohnbauflächenentwicklung herangezogen wird.

Zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist darauf hinzuwirken, die quantitative Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren sowie die ggf. notwendige Flächenneuanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Der Innenentwicklung ist hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen (siehe Kapitel 0).

3.1.2.3 Sicherung und Schutz von Flächen mit besonderen Funktionen⁶³

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Verbandsgemeinde Wachenheim sind stark durch Vorrang und Vorbehaltsgebietsausweisungen der Regionalplanung eingeschränkt. Diese Ausweisungen dienen zur Abwehr von Nutzungsansprüchen, die der jeweiligen Vorrang- bzw. Vorbehaltsfunktion entgegenstehen. So soll erreicht werden, dass die natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen geschützt werden und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Metropolregion Rhein –Neckar erhalten wird.

Vorranggebiete sind für eine bestimmte raumbedeutsame Nutzung oder Funktion vorgesehen und schließen andere unvereinbare raumbedeutsame Nutzungen aus. Im Gegensatz hierzu sind innerhalb von Vorbehaltsgebieten diese konkurrierenden Nutzungen jedoch nicht von vornherein ausgeschlossen. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen soll einer bestimmten raumbedeutsamen Nutzung oder Funktion allerdings ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Regionale Grünzüge

Regionale Grünzüge dienen laut den Aussagen des einheitlichen Regionalplans der Metropolregion Rhein - Neckar dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft, der siedlungsnahen, naturbezogenen Naherholung sowie der Gliederung des Siedlungsraumes. Für eine nachhaltige Freiraum- und Siedlungsentwicklung sind sie unverzichtbar. Sie werden in stark verdichteten Räumen ausgewiesen. Solche regionalen Grünzüge sind durch den einheitlichen Regionalplan im Gebiet der VG Wachenheim flächendeckend ausgewiesen.

Eine Bebauung innerhalb von Regionalen Grünzügen ist in der Regel nicht zulässig; durch die Ausweisung besteht ein generelles Freihaltegebot. Bei geplanten Maßnahmen ist regelmäßig davon auszugehen, dass

⁶² Vgl.: Einheitlicher Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar, 2014. S. 167 ff

⁶³ Vgl.: Einheitlicher Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar sowie zugehöriger Umweltbericht, 2014

die Funktionsfähigkeit dieser Grünbereiche durch Bebauung beeinträchtigt wird und deshalb keinerlei Bebauung zulässig ist.

Vorranggebiete für Wald- und Forstwirtschaft

Die Erhaltung und Entwicklung von Forstflächen ist ein wichtiges Anliegen der Regionalplanung. Als wesentlicher Bestandteil der Kulturlandschaft und aufgrund vielfältiger Funktionen kommt dem Wald eine hohe Bedeutung zu, insbesondere für die Bereiche Holzproduktion und -verarbeitung, CO₂-Bindung und -Speicherung, Bodenschutz, Wasserhaushalt, Klimahaushalt, Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild und Erholungsnutzung. Die Entwicklung des Waldes leistet einen wesentlichen Beitrag zu einer umweltverträglichen und nachhaltigen Entwicklung.

Um dies gezielt steuern zu können, werden in Regionalen Raumordnungsplänen Vorranggebiete für Forstwirtschaft ausgewiesen. Diese Flächen dürfen für andere Funktionen und Nutzungen, die die Funktion des Waldes beeinträchtigen könnten, nicht beansprucht werden.

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim sind große Teile der Gemarkung Wachenheim, westlich der Stadt als Flächen des Vorranggebietes Forstwirtschaft dargestellt.

Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege

Die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sollen der Erhaltung und Entwicklung naturraumtypischer bedrohter Pflanzen- und frei lebender Tierarten sowie die sonstigen landespflegerisch bedeutsamen Bereiche der Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes, der Vielfalt und Eigenart von Natur und Landschaft sowie der naturnahen Erholung dienen.

Insbesondere sollen die Gebietsausweisungen dazu beitragen, ein räumlich und funktional zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Freiräume im Sinne der überörtlichen Biotopvernetzungsplanung herzustellen⁶⁴.

Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege befinden sich im Bereich der Verbandsgemeinde Wachenheim ganz im Westen außerhalb der Siedlungsbereiche (Waldflächen) sowie nördlich der Stadt Wachenheim. Innerhalb dieser Gebiete sind raumbedeutsame Maßnahmen und Vorhaben nicht zulässig, wenn sie den Zielen des Arten- und Biotopschutzes entgegenstehen. Hierzu zählen insbesondere bauliche Maßnahmen, z.B. Besiedlung oder Zerschneidungen zusammenhängender Lebensräume durch Verkehrsstraßen.

Vorranggebiete Landwirtschaft

Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung und insbesondere der traditionell vielfältigen Anbauarten in der Region dienen Vorranggebiete für die Landwirtschaft. Dazu sind diese Flächen vor landwirtschaftsfremder Inanspruchnahme zu schützen und neben ihrer wirtschaftlichen Funktion auch unter ökologischen, klimatischen, freiraumerhaltenden und raumgliedernden Aspekten zu sichern. In den landwirtschaftlich gut geeigneten Gebieten soll neben der langfristigen Ertragssicherung die Wiederherstellung einer ausgeglichenen Landschaftsstruktur im Vordergrund stehen; die land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung ist an eine nachhaltige Nutzbarkeit der Naturgüter anzupassen.

Vorranggebiete für landwirtschaftliche Nutzungen finden sich weitgehend auf allen unbewaldeten Flächen in der VG wieder.

Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz

Für die im einheitlichen Regionalplan der Metropolregion Rhein – Neckar ausgewiesenen Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind jegliche, den Hochwasserabfluss hemmende, Maßnahmen

⁶⁴ Hinweis der Kreisverwaltung Germersheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 18.06.2015: „Die Vorranggebiete ergänzen flächenbezogen und inhaltlich das Flächensystem des „Landesweiten Biotopverbundes Rheinland- Pfalz“, das als Ziel „Z 98“ im LEP IV verankert ist. Im Landesweiten Biotopverbund Rhein-land Pfalz sind insbesondere die Naturschutz- und die Natura 2000- Gebiete und geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG zusammengeführt. Für die planungsfachliche und -rechtliche Praxis bedeutet dies, dass beide sich ergänzende Netzwerke in der Landschaft als Vorranggebiete zu behandeln sind.“

unzulässig. Ausnahmsweise sind solche Maßnahmen zulässig, die nur in solchen Zonen ihren Standort haben können.

Solche Vorranggebiete des vorbeugenden Hochwasserschutzes befinden sich in der Verbandsgemeinde entlang der Bachniederung, östlich der Gemeinde Gönheim.

Vorranggebiet für den Rohstoffabbau

In den im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebieten hat die Rohstoffsicherung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen und darf durch andere Nutzungen nicht ausgeschlossen oder wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Metropolregion verfügt u. a. aufgrund der Nähe zum Rhein über große und hochwertige Lagerstätten an natürlichen Rohstoffen wie beispielsweise Kiesen oder Sanden. Von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Situation der Region ist die Gewinnung, Weiterbearbeitung und sonstige Nutzung dieser Bodenschätze. Unter Berücksichtigung der Standortgebundenheit der Rohstoffe sowie aufgrund der Tatsache, dass diese natürlichen Ressourcen nicht durch andere Stoffe zu wirtschaftlich vertretbaren Preisen zu ersetzen sind, sind die jeweiligen Standorte langfristig durch planerische Maßnahmen zu sichern. Zur Sicherung der Rohstoffvorkommen werden Vorranggebietsausweisungen der Regionalplanung vorgenommen.

Vorrangflächen für den Rohstoffabbau befinden sich im nördlichen Bereich der Gemarkung Ellerstadt.

Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Im rheinland-pfälzischen Teilraum der Metropolregion ergänzt der regionale Biotopverbund den im LEP IV Rheinland-Pfalz 2008 festgelegten landesweiten Biotopverbund. Der e landesweite Biotopverbund beinhaltet die Natura 2000 Gebietskulisse, die Kernzonen des Biosphärenreservats Pfälzerwald und die Naturschutzgebiete im Sinne sogenannter Kernflächen. Als Verbindungselemente dienen Wildkorridore, gesetzliche und geplante Überschwemmungsgebiete sowie punkt- und linienförmige Landschaftselemente, die von bestimmten Arten als Lebensraum oder für ihre Ausbreitung genutzt werden.

Erhaltungsgebiete sind dabei aufgrund ihrer aktuellen biotischen und abiotischen Ausstattung geeignet, die nachhaltige Sicherung von standort- und naturraumtypischen Arten und ihren Lebensräumen zu gewährleisten. Darüber hinaus können sie selbst Ausgangspunkt für Wiederbesiedlungsprozesse sein. Entwicklungsgebiete erfüllen dagegen in erster Linie Funktionen wie Arrondierung, Verbindung und Pufferung. Tier- und Pflanzenpopulationen sind in der Regel nur dann überlebensfähig, wenn die Möglichkeit von Austausch-, Ausbreitungs- und Wanderungsbewegungen besteht.

Das Biotopverbundsystem ist in eine umweltverträglich genutzte Landschaft zu integrieren, damit die vorgesehenen Flächen entsprechend der naturschutzfachlichen Zielvorstellungen nachhaltig erhalten und entwickelt werden können.

Im Bereich der gesamten VG Wachenheim finden sich Gebiete, die dem landesweiten Biotopverbund Rheinland-Pfalz zugewiesen sind.

3.2 Kommunale und sonstige Fachplanungen

3.2.1 Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes seit 1982

Seit der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Wachenheim im Jahr 1982 wurden nachfolgende Einzeländerungen durchgeführt:

- Änderung 1 – Genehmigung 1986
- Änderung 2 – Genehmigung 1988
- Änderung 3 – Genehmigung 1995
- Änderung 4 – begonnen 1993, wurde nicht fertig gestellt

- Die zuvor genannten Flächennutzungsplanänderungen werden in die Plandarstellung der Gesamtfortschreibung als Bestand übernommen.

3.2.2 Integrierte Landschaftsplanung

Parallel zur Erarbeitung und Aufstellung des Flächennutzungsplans 2030 wird der aus dem Jahr 1995 stammende Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim fortgeschrieben und aktualisiert.

Laut § 5 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG vom 6.10.2015) werden die Landschaftspläne als „naturschutzfachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungspläne erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen in die Flächennutzungspläne aufgenommen“.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung wird parallel der bestehende Landschaftsplan der Verbandsgemeinde aktualisiert und fortgeschrieben.

Der Landschaftsplan stammt aus dem Jahr 1995, so dass eine Aktualisierung der Datengrundlagen (z.B. Durchführung einer aktuellen Biotoptypenkartierung) und Anpassung an die heutigen Anforderungen der Planung aus fachlicher Sicht sinnvoll ist. Dabei sind auch die im Rahmen der Landschaftsplanung zu entwickelnden landespflegerischen Zielvorstellungen zu überprüfen und unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der darstellbaren Entwicklungsziele im Hinblick auf Artenschutz, Biodiversität, Naturschutz und Landschaftspflege zu aktualisieren.

Bezüglich möglicher Eingriffe erfolgen im Rahmen der Landschaftsplanung die Beschreibung von landespflegerischen Zielvorstellungen sowie Vorschläge für Flächen, die für ökologische Aufwertungsmaßnahmen geeignet sind. Die Auswahl dieser Bereiche orientiert sich dabei an den Vorgaben des BNatSchG §15 Abs.3, bzw. §7 Abs. 1 u. 2 LNatSchG Rheinland-Pfalz und ergänzt die bereits im Informationssystem LANIS dargestellten Flächen der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz.

Maßgeblich für die Auswahl der dargestellten Flächen sind somit insbesondere die Vorgaben des neuen Landesnaturschutzgesetzes vom 06.10.2015, Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf bestimmte Gebiete und Maßnahmentypen zu lenken.

Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist grundsätzlich von einem erhöhten Aufwand zur Ermittlung der naturschutzfachlichen Belange auszugehen.

Die Aufnahme der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim erfolgt im Rahmen der parallelen Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Integration).

Folgende Darstellungen des Landschaftsplans werden im Rahmen der Integration direkt in den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim übernommen:

- Europäisches Vogelschutzgebiet (nachrichtlich),
- FFH-Schutzgebiet (nachrichtlich),
- Naturschutzgebiet (nachrichtlich),
- Landschaftsschutzgebiete (nachrichtlich),
- Wasserschutzgebiete (nachrichtlich),
- Naturdenkmäler (nachrichtlich),
- Geschützte Landschaftsbestandteile (nachrichtlich),
- Konkrete Flächen für Ausgleichsflächen/ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Konkrete Vorschläge für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Erst durch die Aufnahme der Darstellung in den FNP werden die genannten Inhalte verbindlich.

3.2.3 Verkehrsplanung

In der Stadt Wachenheim liegt ein Verkehrsplan vor, der Aussagen über den generellen Verkehr sowie den ruhenden Verkehr trifft. Die Verkehrsuntersuchungen wurden im Rahmen der Aufstellung des Sanierungsgebietes erstellt.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

3.2.4 Sonstige Nutzungskonzepte und Fachplanungen

Für den Bereich der Entwässerung liegen folgenden Konzepte und Gutachten vor:

- VG-Ebene:
 - Abwasserbeseitigungskonzept
 - Generalentwässerungsplan
- Gemeindeebene oder spezifische Vorhaben
 - Kanalsanierungskonzept für die Stadt Wachenheim sowie für die Ortsgemeinden Friedelsheim und Gönnheim.
 - Für alle Kläranlagen: Energieeffizienzkonzept und Machbarkeitsstudie

Sonstige Nutzungskonzepte und Fachplanungen liegen nicht vor.

4 FLÄCHENMANAGEMENT

Die planerische Operationalisierung der besonderen Funktion Wohnen erfolgt über die Bestimmung von **Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung**, wobei die Funktionskennzeichnung W selbst für die Quantifizierung des Schwellenwertes in Abhängigkeit der Bestimmung regionalplanerisch sinnvoller Orte für die Wohnbauflächenentwicklung herangezogen wird.

Zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist darauf hinzuwirken, die quantitative Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren sowie die ggf. notwendige Flächenneuanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren (Z 31 –LEP IV). Der Innenentwicklung ist hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Hierzu werden Schwellenwerte unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und regionaler Ausgangsbedingungen als **Ziel der Raumordnung** festgelegt. Mit den Schwellenwerten gibt der jeweilige Regionale Raumordnungsplan der Bauleitplanung einen quantitativen Rahmen für die Siedlungsentwicklung vor, um die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren.

Z 32 – LEP IV⁶⁵: Die Schwellenwerte ergeben sich aus dem unter Berücksichtigung der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ermittelten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, abzüglich sowohl des Innen- als auch des Außenpotenzials (Bedarfswert – Potenzialwert) **zum Zeitpunkt der jeweiligen Fortschreibung der Bauleitpläne.**

Die Bestimmung der konkreten Bedarfswerte bedarf der Quantifizierung. Vorgesaltet ist dem Quantifizierungsansatz die Unterscheidung zwischen Gemeinden mit Eigenentwicklung und Gemeinden, die die Funktion Wohnen verstärkt entwickeln können sollen – W-Gemeinden. Als Gemeinden mit W-Funktion werden die bisher ausgewiesenen Gemeinden mit qualifiziertem ÖPNV-Anschluss (taktaffine Schienen- und Busverbindungen) und mit relativ stabilem Verlauf der Entwicklung der Zahl der Bevölkerung gekennzeichnet.

Der Einheitliche Regionalplan (Stand 2015) legt mit dem Ziel 1.4.2.5 einen Flächenwert „Wohnbauflächenbedarf 2007-2020“⁶⁶ fest, der nicht überschritten werden darf (Schwellenwert). Mit der Wohnbauflächenbilanz Rhein-Neckar 2020 im Anhang Nr. 2 wird die Grundlage für den Nachweis des Wohnbauflächenbedarfs auf Ebene der Flächennutzungsplanung festgelegt. Dem in dieser Tabelle angegebene Flächenwert „Wohnbauflächenbedarf 2007-2020“ ist das vorhandene Wohnbauflächenpotential zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Flächennutzungsplans gegenüberzustellen.

Da der Planungshorizont des Regionalplans nicht den gesamten Horizont des FNP der VG Wachenheim abbildet, ist die Verbandsgemeinde gehalten, für die weiteren Jahre des Planungszeitraums 2020-2025 eine eigene Berechnung in Abstimmung mit dem Verband Region Rhein-Neckar durchzuführen⁶⁷. Zwischenzeitlich hat der Verband Region Rhein-Neckar mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd eine einheitlich abgestimmte Vorgehensweise vereinbart:

- Bis zum Planungshorizont 2020 gelten die entsprechenden Vorgaben des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar
- Für FNP's mit Zielhorizont über 2020 hinaus, für die der Einheitliche Regionalplan derzeit keine Festlegungen trifft, soll in enger Abstimmung mit dem Verband sowie unter Berücksichtigung der sonstigen regionalplanerischen Vorgaben vorerst die im Zuständigkeitsbereich der SGD Süd für alle Kommunen einheitliche Methodik zur Anwendung kommen. Diese Regelung gilt solange, bis unser Verband ein eigenes Berechnungsmodell vorlegt.

Die Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist nun auf Verbandsgemeindeebene ein umfassendes Flächenmanagement durchzuführen, das folgende Aspekte berücksichtigt:

- Spezielle Aspekte und Vorgaben

⁶⁵ Vgl.: LEP IV Rheinland-Pfalz, S. 79

⁶⁶ Vgl. Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar 2015, S. 15

⁶⁷ Vgl. Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar 2015, S. 15

- Bedarfswert (zukünftiger Bedarf): Wohnbauflächenprognose
- Vorhandene Potentiale: landesweites Monitoring-Programm Raum+ - Aktualisierung und Bewertung des Bestands und Überprüfung aller Potentiale
- Überprüfung der bisher ausgewiesenen Flächen im Bestand auf ihre Zukunftsfähigkeit und Notwendigkeit
- Festlegung der Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung
- Begründung der Ausweisung von neuen Flächenbedarfen unter Beachtung der Funktionszuweisungen durch den Regionalplan

4.1 Speziell zu beachtende Aspekte und Vorgaben

Zeitlicher Rahmen

Der ERP gibt die Schwellenwerte nur bis zum Jahr 2020 vor. Wenn der Zielhorizont des Flächennutzungsplans über das Jahr 2020 hinaus reicht, so ist der „Bevölkerungswert 2020“ und der Wohnbauflächenbedarfswert der „Wohnbauflächenbilanz Rhein-Neckar 2020“ in Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft über das Jahr 2020 hinaus fortzuschreiben (G 1.4.2.6).⁶⁸

Eigenentwicklung der Gemeinden

Der Ortsgemeinden Ellerstadt, Friedelsheim und Gönheim wird seitens der Regionalplanung ausschließlich das Recht auf Eigenentwicklung zugebilligt, das sowohl im LEP IV als auch im Regionalplan definiert wird. Im LEP IV besteht das Leitbild⁶⁹ der „Zukunftsfähigen Gemeindeentwicklung“, das den „gesetzlich gesicherten Anspruch der Gemeinden auf Eigenentwicklung“ aufgreift. Dieses besagt: „G 26 – Die Eigenentwicklung hat sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demografischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. [...]“

Auch der Regionalplan greift diesen Aspekt im Rahmen der Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung auf (Z 1.4.2.1).

Besondere Gemeindefunktionen

Der Stadt Wachenheim wurde seitens der Regionalplanung die besondere Funktion Wohnen zugewiesen. Somit kann sich die Stadt über den Eigenbedarf hinaus in diesem Bereich entwickeln, was Einfluss auf den im Rahmen der Fortschreibung einzukalkulierenden zusätzlichen Bedarf neuer Wohnbauflächen hat.

Aktivierbarkeitsfaktor

Die Aktivierbarkeit potentieller Flächen spielt bei der Gemeindeentwicklung - gerade in Bezug auf die Innenentwicklung - eine sehr große Rolle. Dabei werden erschlossene, freie oder untergenutzte Grundstücke ab 2.000m² im unbeplanten Innenbereich (keine Gärten, wesentliche Grünflächen und Hofanschlußflächen), die Baulücken im Innenbereich (unter 2.000m²) sowie die Potentialflächen Wohnen im Außenbereich überprüft. Von diesen Bauflächen sind voraussichtlich bis 2030 **ca. 30% im Innenbereich** und **ca. 90% im Außenbereich** mobilisierbar. Diese Annahmen beruhen auf allgemeinen sowie speziellen Erfahrungswerten der Verbandsgemeinde.

Im Innenbereich stellt sich die Aktivierbarkeit wesentlich problematischer als im Außenbereich dar, was den niedrigen Prozentsatz von 30% bedingt. Sehr oft werden Potentiale im Innenbereich als Nutz- oder Ziergärten oder auch als mögliche Bauflächen für zukünftige Generationen vorgehalten. Des Weiteren stellen diese Freibereiche auch einen Bestandteil der Freiflächenqualität im Siedlungszusammenhang dar. Ebenso sind oft auch die Besitzverhältnisse ausschlaggebend für eine Nicht-Aktivierbarkeit von Flächen.

Weiterhin ergeben sich diese Werte für die Aktivierbarkeit aus Erfahrungswerten vergleichbarer Verbandsgemeinden. Die Anwendung der Werte wurde bereits in verschiedenen Flächennutzungsplänen

⁶⁸ Vgl. Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar 2015, S. 15

⁶⁹ Vgl.: LEP IV Rheinland-Pfalz, S. 75

durchgeführt und von den jeweiligen Genehmigungsbehörden akzeptiert.

Die Verbandsgemeinde Wachenheim unterstützt die Mobilisierung von Bauflächen im Innenbereich, insbesondere von Baulücken, gezielt durch Ansprachen, Beratungsangebote und Hinweise an Bauinteressenten etc. Des Weiteren erfolgt eine aktive Überprüfung vorhandener Baulücken vor Ausweisung neuer Bauflächen.

4.2 Bedarfswert/ Wohnbauflächenbedarfsprognose

Die Ermittlung des voraussichtlichen zukünftigen Bedarfs an Wohnbauflächen erfolgt gemäß den Vorgaben des ERP in drei Stufen:

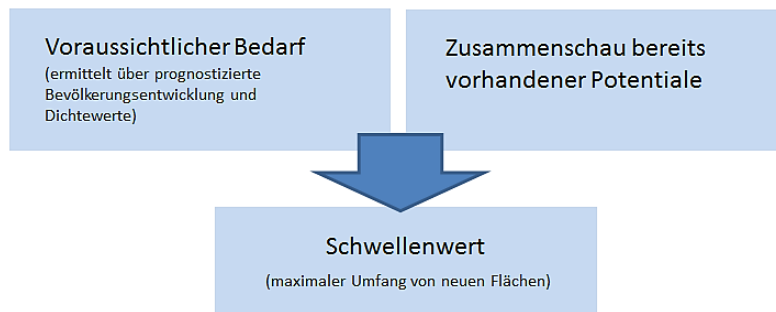


Abb. 17: Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs gemäß ERP

Wie anhand der Abbildung dargestellt, ergibt sich der Schwellenwert aus der Relation des Wohnbauflächenbedarfs abzüglich der Wohnbauflächenpotentiale.

Voraussichtlicher Bedarf

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) wird der VG Wachenheim ein Wohnbauflächenbedarf für den Zeitraum von 2007 bis 2020 von **16 ha** zugewiesen, welcher sich aus dem Bedarfswert von 10 ha und dem Ersatzbedarf von 6 ha zusammensetzt.

Der anvisierte Planungshorizont 2030 des FNP der Verbandsgemeinde Wachenheim wird somit nicht vollständig abgedeckt. Der Bedarf der Verbandsgemeinde bis zum Planungszieljahr ist entsprechend unter der Einleitung von Kapitel 0 durch den Regionalverband in Abstimmung mit der SGD Süd vorgegeben. Folgende Berechnung, die seitens der SGD der VG Wachenheim am 23.02.2017 vorgegeben wurde, ist Grundlage des weiteren Flächenmanagements, diese bildet den voraussichtlichen Bedarf für die VG Wachenheim vom Jahr der Aufstellung des FNP bis zum Zielhorizont 2030 ab:

	Verbandsgemeinde Wachenheim			
	Ellerstadt	Friedelsheim	Gönnheim	Wachenheim
Raumstruktur	Verdichtete Randzone			
Zentrale Funktion	-	-	-	GZ
W-Funktion	Eigenentwicklung Wohnen +	Eigenentwicklung Wohnen	Eigenentwicklung Wohnen	Siedlungsbereich Wohnen
Bevölkerung am 31.12.2014	2415	1442	1508	4662
	10027			
Bevölkerung 2030	24,1 %	14,4 %	15,0 %	46,5 %
	2457	1468	1529	4740
	10194			
Dichtewert WE/ha	19	19	19	24
Grundwert (Schreiben VRRN vom 01.07.2016)	2,0	2,0	2,0	3,2
Bedarf 2020-2030 EW Ortsgemeinde 2030 x Grundwert Ortsgemeinde / Dichtewert Ortsgemeinde x 10 / 1000	2,58	1,54	1,60	6,32
	12,04			
Bedarf 2016-2020 (abgeleitet aus ERP Rhein-Neckar: Wohnbauflächenbedarf VG bzw. vbrf Gemeinde 2007-2020 / Jahresanzahl für angegebenen Wohnbauflächen- bedarf (13) x Zeitraum Jahr der FNP- Fortschreibung bis 2020 (4))				4,92
	17,32			
Potenzial R+M (Stand: 26.01.2017)				IP: 0,10 AR: 4,99 5,09
Schwellenwert= Bedarf – Potential R+M				12,23

Tabelle 30: Übersicht der Berechnung des Bedarfswerts seitens der SGD Süd

Damit steht der VG Wachenheim ein verbleibender Schwellenwert von 12,23 ha bis zum Jahr 2030 zur Verfügung.

4.3 Vorhandene Potentiale – Überprüfung Raum+

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wachenheim liegt im Sinne der „Vorbereitenden Bauleitplanung“ ein zentraler Aspekt auf der planerischen und politischen Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten der zukünftigen baulichen Entwicklung der einzelnen Ortsgemeinden. Neben der Beurteilung der grundsätzlichen Eignungen von Flächen zur Entwicklung im bisher un bebauten Außenbereich werden nicht zuletzt unter dem Aspekt des demografischen Wandels und dem Gebot der Reduzierung des Flächenverbrauchs auch die **Potentiale** für die Innenentwicklung in den einzelnen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Wachenheim überprüft.

Die Ermittlung und Dokumentation des Bestandpotentials Wohnen ist somit zentraler integrativer Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Das Programm Raum+ Monitor erfasst die Flächenreserven (für Wohnen und Gewerbe) auf der Basis der Darstellungen des rechtswirksamen FNPs. Erfasst werden dabei getrennt **Baulücken unter 2000 m², Innenpotentiale über 2000 m²** sowie als Bauflächen dargestellte aber bislang nicht in Anspruch genommene **Reserven im Außenbereich**.

Die hier erfassten Potentiale sind in ihrer Gesamtheit zunächst grundsätzlich auf die Möglichkeit ihrer tatsächlichen Nutz- und Aktivierbarkeit für die gemeindliche Entwicklung zu prüfen, um die tatsächlich vorhandenen Entwicklungspotentiale zu ermitteln.

4.3.1 Wohnbauflächenpotentiale – Auswertung Raum+

Flächenreserven innerhalb des Siedlungskörpers (Raum+)

Insbesondere vor dem Hintergrund der quantitativen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen und der Finanzsituation der Gemeinden ist es unabdingbar, das Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ konsequent zu verfolgen.

Die Baulücken, d.h. Innenpotentiale unter 2000m² fließen dabei nicht in die Schwellenwertberechnung ein. Dennoch werden im Sinne der vorrangigen Innenentwicklung diese Potentiale erfasst, aktualisiert und in die Diskussionen über Flächenausweisungen einbezogen. Dabei wird der in diesem Bereich oft problematischen Aktivierbarkeit Rechnung getragen und eine voraussichtliche Mobilisierung von Baulücken im Innenbereich (unter 2.000m²) von bis 2030 **ca. 30% im Innenbereich** angenommen.

Gemeindename	*überprüfte Baulücken Wohnen/ Mischbaufläche Raum+ in ha	
	Baulücken	Angenommene Aktivierbarkeit von 30%
Ellerstadt	1,33	0,39
Friedelsheim	1,75	0,53
Gönnheim	1,11	0,33
Wachenheim	2,92	0,88
Summe VG (ca.-Angaben)	7,11	2,13

* Daten aus Raum +: Zugriff/ Überprüfung November 2016

Tabelle 31: Baulücken in der VG Wachenheim

Flächenreserven außerhalb des Siedlungskörpers (Raum+)

Trotz der zunehmenden Wichtigkeit der Aktivierung innerörtlicher Siedlungsflächenpotentiale müssen auch mögliche Flächen für Siedlungserweiterungen im unbebauten Außenbereich in die Betrachtung eingebracht werden.

Ein Abgleich zwischen den zur Verfügung stehenden Optionen, Baugebiete auszuweisen, den Vorgaben der übergeordneten Planungen sowie dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf auf Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindeebene ist Grundlage dieser Betrachtung.

Zusammenfassende Darstellung der vorhandenen Potentiale für die Wohnbauflächenentwicklung

Folgende Potentiale Wohnen/ Mischbaufläche bestehen in der Verbandsgemeinde Wachenheim:

Gemeindename	*überprüfte Potentiale Wohnen/ Mischbaufläche Raum+ in ha		
	Außenreserven W/M	Innenreserven W/M	Summe W/M gesamt: maßgeblich für die Schwellenwertberechnung
Ellerstadt	3,1	0,0	3,1
Friedelsheim	0,4	0,09	0,49
Gönnheim	1,3	0,0	1,3
Wachenheim	0,3	0,0	0,3
Summe VG (ca.-Angaben)	5,0	0,09	5,09

* Daten aus Raum +: Zugriff/ Überprüfung November 2016

Tabelle 32: überprüfte Potentiale Wohnen Raum+ in ha

4.3.2 Gewerbeflächenpotenziale – Auswertung Raum+

Zum Zeitpunkt der Überprüfung der Raum+-Daten im November/ Dezember 2016 waren keine Potentiale Gewerbe in der Verbandsgemeinde Wachenheim vorhanden.

Potentiale Gewerbe werden **nicht** in die Bedarfswerte eingerechnet, diese beziehen sich nur auf den Bereich Wohnen.

4.4 Überprüfung der bisher ausgewiesenen Flächen im Bestand (FNP 1995)

Im Sinne einer nachhaltigen, zukunftsfähigen Siedlungsentwicklung hat die VG Wachenheim die im zur Zeit wirksamen Flächennutzungsplan von 1995 ausgewiesene Flächen auf ihre bisherige und zukünftige Nutzungswahrscheinlichkeit hin überprüft. Sie kam zu dem Ergebnis, dass in der Stadt Wachenheim sowie der Ortsgemeinde Friedelsheim Flächen existieren, die aller Voraussicht nach zukünftig nicht genutzt werden. Somit wurden die ursprünglichen Flächendarstellungen des Flächennutzungsplans verändert (siehe Kapitel 0) und 0,88 ha insgesamt zurückgenommen.

4.5 Begründung der Ausweisung von neuen Flächenbedarfen

Unter **Kapitel 5** ist die Notwendigkeit der Ausweisung von neuen Flächen unter Beachtung der Funktionszuweisungen durch den Regionalplan umfassend beschrieben.

	Wohnbaufläche	Mischbaufläche	Gewerbefläche	Sonderbaufläche
Ellerstadt	/	/	/	/
Friedelsheim	2,66	/	/	2,4
Gönnheim	1,58	/	/	/
Wachenheim	6,11	/	1,71	/

VG-Ebene (ha)	10,35	0,0	1,71	2,4
----------------------	--------------	------------	-------------	------------

Tabelle 33: Tabellarische Darstellung der Neuausweisungen in der VG Wachenheim in ha

Dabei werden lediglich die Wohnbauflächen zu 100% sowie die Mischbauflächen zu 50% von dem berechneten Gesamtbedarfswert abgezogen.

4.6 Ergebnis des Flächenmanagements

Die Betrachtung und Gegenüberstellung der bisherigen Berechnung sowie der bestehenden Potentiale und der Überprüfung der geplanten Neuausweisungen sowie der nicht genutzten Bestandsausweisungen ergibt folgendes Ergebnis:

FLÄCHENBEDARF WOHNEN UND ERGEBNIS ÜBERPRÜFUNG POTENTIALE	
Bedarfswert 2016-2030 für VG	17,32 ha
Potentialwert Raum+	5,09 ha
Schwellenwert (Bedarf – Potential Raum+)	12,23 ha
NEUAUSWEISUNGEN WOHNEN UND GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	
Flächenneuausweisungen Wohnen (100%)	10,3 ha (3,66+1,53+6,11)
Gemischte Bauflächen (50%)	0,05 ha
Flächenneuausweisungen gesamt	10,35 ha

ERGEBNIS ÜBERPRÜFUNG NICHT GENUTZTER FLÄCHEN IM BESTAND	
Flächenreduzierungen aus Bestand Wohnen (100%)	0,72 ha
Flächenreduzierungen aus Bestand gemischte Bauflächen (50%)	0,32 ha → 0,16 ha
Flächenrücknahmen gesamt	0,88 ha
ENDERGEBNIS (verbleibender Schwellenwert - Defizit/ Überhang) SCHWELLENWERT – (NEUAUSWEISUNGEN – FLÄCHENREDUZIERUNGEN)	12,23 ha – (10,35 ha – 0,88 ha) = + 2,76 ha

Tabelle 34: Ergebnis Flächenmanagement

Letztendlich verbleibt nach Darstellung der Neuausweisungen ein restlicher Schwellenwert bis 2030 von 2,76 ha für die gesamte VG Wachenheim. Diese sollen bis 2030 vor allem vorrangig durch die Stadt Wachenheim sowie die Ortsgemeinde Ellerstadt in Anspruch genommen werden und werden bei Bedarf im Rahmen einer separaten Flächennutzungsplanänderung umgesetzt.

5 ERLÄUTERUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGEN UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Berichtigungen/ Redaktionelle Änderungen

Nachfolgende Berichtigungen und redaktionelle Änderung dienen lediglich der Anpassung des Flächennutzungsstands an die rechtliche und tatsächliche Situation und sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Neudarstellung von Flächen.

5.1.1 Berichtigungen

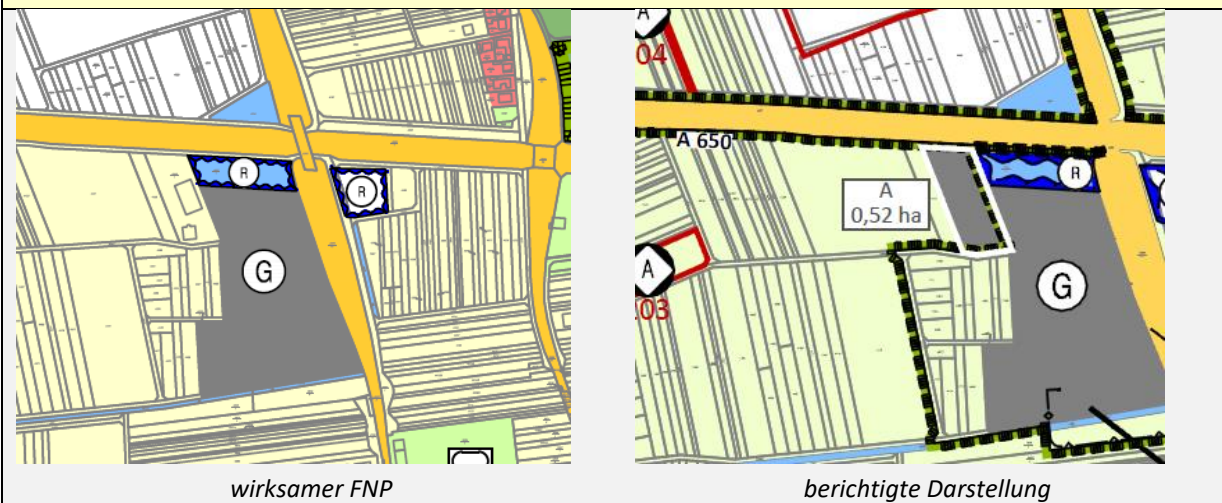
In verschiedenen Ortsgemeinden wurden Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt und sind zwischenzeitlich rechtskräftig geworden. Da die rechtsverbindlichen Bebauungspläne hinsichtlich der festgesetzten Nutzung im Flächennutzungsplan abweichen, ist der Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Ebenfalls wurden gemäß § 8 Abs. 4 BauGB verschiedene Bebauungspläne vorzeitig aufgestellt, da dringende Gründe hierfür vorlagen (dringender Wohnbedarf) sowie die Planungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstanden. Auch hier ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

In nachfolgenden Gemeinden werden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Anpassungen im Wege einer Berichtigung vorgenommen:

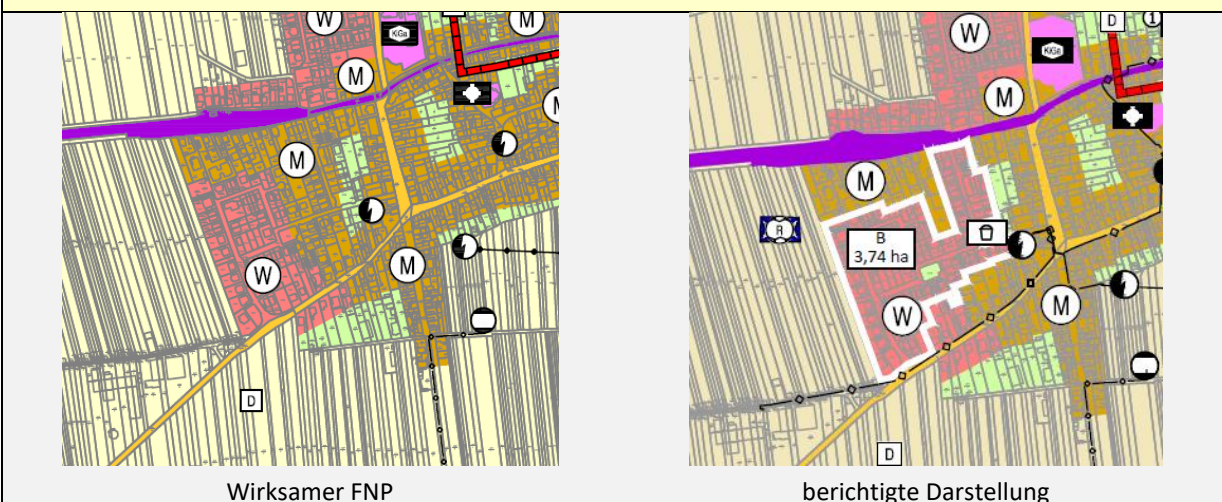
5.1.1.1 Ellerstadt

FLÄCHE A „GEWERBEBEBIET NAUROTH, 1. TEILÄNDERUNG, 1. ERWEITERUNG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE IN GEWERBEFLÄCHE UND AUSGLEICHSFLÄCHE, CA. 0,52 HA



Ziel	Darstellung als Gewerbeflächen (Größe ca. 0,52 ha) sowie Ausgleichsflächen entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nauroth, 1. Teiländerung, 1. Erweiterung“ (Berichtigung).
Darstellung im wirk-samen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Anlass der Planung ist die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen zur Standortsicherung und -entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfes. Die Änderung sieht die Erweiterung des Gewerbegebiets Nauroth an der A650 vor und ergänzt den südöstlich bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nauroth“. Zwischenzeitlich ist das Grundstück bereits bebaut.

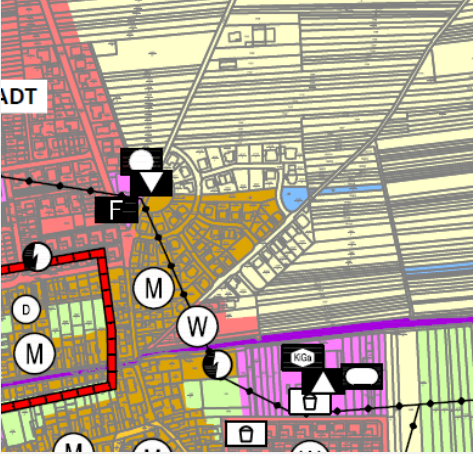
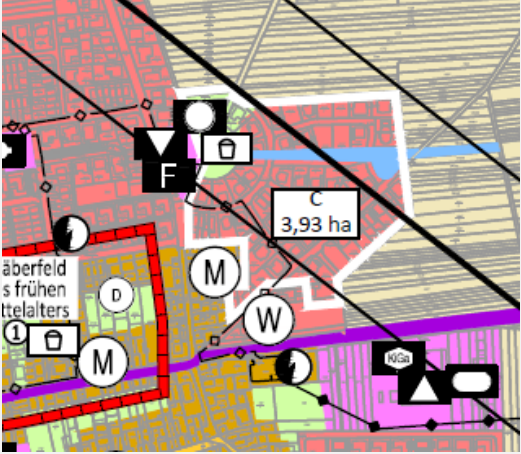
FLÄCHE B - „MITTELGEWANNE -OST I“ UND „MITTELGEWANNE - OST II“ - BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON GEMISCHTER BAUFLÄCHE UND GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 3,74 HA



Ziel/ Größe	Darstellung als Wohnbaufläche entsprechend des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Bebauungspläne „Mittelgewanne -Ost I“ und „Mittelgewanne - Ost II“ (Berichtigung), Größe ca. 3,74 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	gemischte Baufläche und tlw. als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingarten“
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche befindet sich westlich des Ortskerns, ca. 80 m westlich der Georg-Fitz-Straße und unmittelbar südlich der Bahnstraße. Im Süden grenzt die Gönzheimer Straße (L 525)

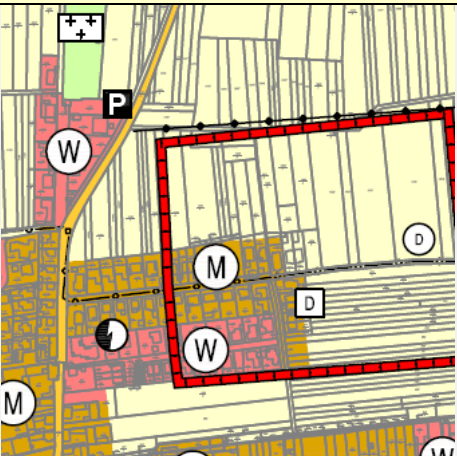
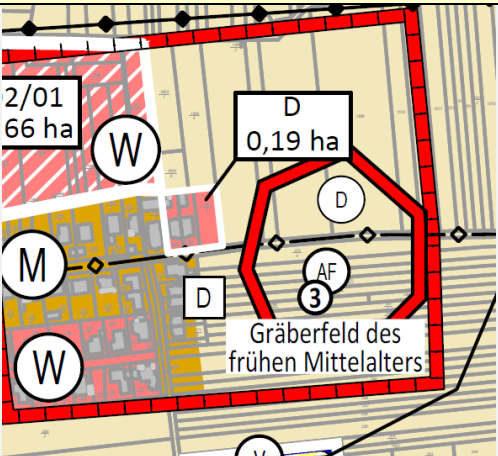
an. Die Erschließung erfolgt aus Norden von der Bahnstraße aus. Aus Osten wird das Plangebiet von der Georg-Fitz-Straße aus über die Schubertstraße und aus Süden von der Gönzheimer Straße aus erschlossen. Das Gebiet ist inzwischen fast komplett bebaut.

FLÄCHE C - „AM LAMBSHEIMER WEG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON GEMISCHTER BAUFLÄCHE UND LANDWIRTSCHAFT ZU WOHNBAUFLÄCHE, CA. 3,93 HA

 <p>Wirksamer FNP</p>	 <p>berichtigte Darstellung</p>
Ziel/ Größe	Darstellung als Wohnbaufläche entsprechend des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Lamsheimer Weg“ (Berichtigung), Größe ca. 3,93 ha
Darstellung im wirksamen FNP	gemischte Baufläche und landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Der ca. 3,9 ha große Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde, unmittelbar östlich der Lamsheimer Straße/ Bruchstraße sowie beidseitig des Frankenthaler Weges. Durch die Darstellung als Wohnbaufläche wird der gesteigerten Nachfrage Rechnung getragen. Der Bereich ist bereits überwiegend bebaut.

5.1.1.2 Friedelsheim

FLÄCHE D „WALTERSHÖHE OST“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,19 HA

 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>berichtigte Darstellung</p>
Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche entsprechend des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung „Waltershöhe Ost“ (Berichtigung), Größe ca. 0,19 ha

Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Änderung sieht die Ergänzung einer bestehenden Bauzeile vor. Zwischenzeitlich ist das Grundstück bereits bebaut.

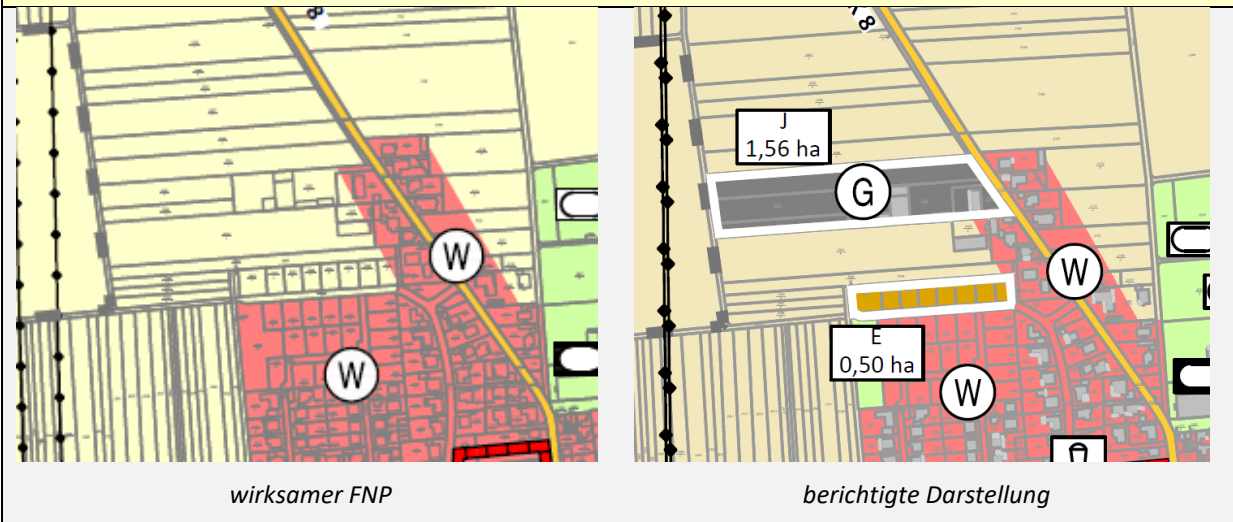
5.1.1.3 Gönnheim

FLÄCHE E „RUTHENWEG II“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE IN GEMISCHTE BAUFLÄCHE, CA. 0,5 HA	
Ziel	Darstellung als gemischte Baufläche entsprechend des nördlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ruthenweg II“ (Berichtigung), ca. 0,5 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Änderung sieht die Vervollständigung des Baugebiets „Ruthenweg II“ vor. Es wird eine Bauzeile entsprechend des Geltungsbereichs ergänzt.

FLÄCHE F „PFERCHWIESEN“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE IN GEMISCHTE BAUFLÄCHE, CA. 0,63 HA	
Ziel	Darstellung als gemischte Baufläche entsprechend des nördlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans „Pferchwiesen“ (Berichtigung), ca. 0,63 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des	Die Änderung sieht die Anpassung des Baugebiets an die Vorgaben des Bebauungsplans

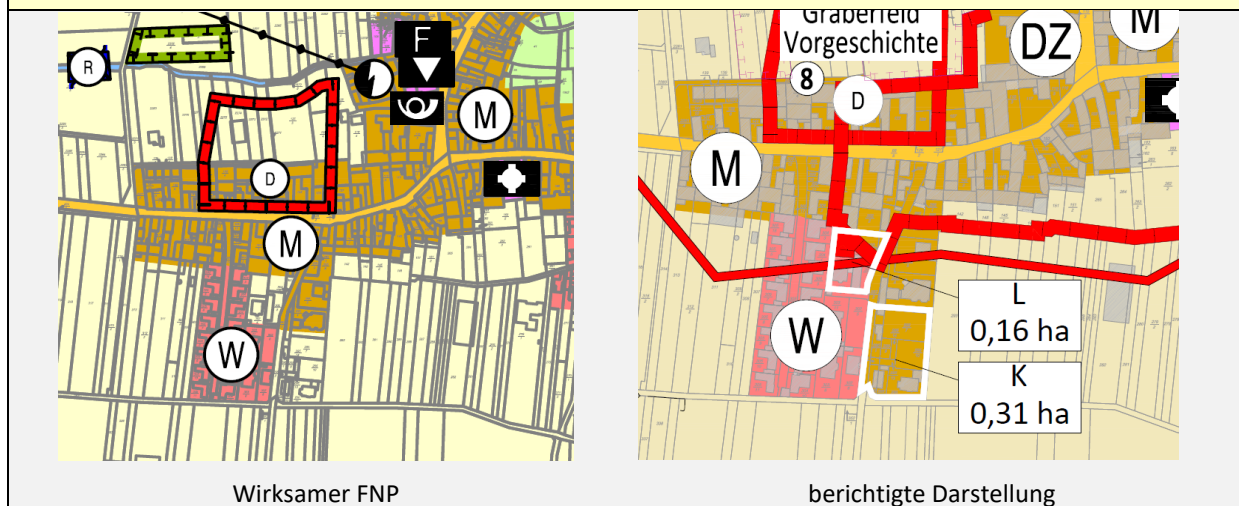
Vorhabens	vor.
------------------	------

FLÄCHE J „NÖRDLICHE BAHNHOFSTRASSE“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE IN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE, CA. 1,56 HA



Ziel	Darstellung als gewerbliche Baufläche entsprechend des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördliche Bahnhofstraße“ (Berichtigung), ca. 1,56 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Änderung sieht die Anpassung des Baugebiets an die Vorgaben des Bebauungsplans vor.

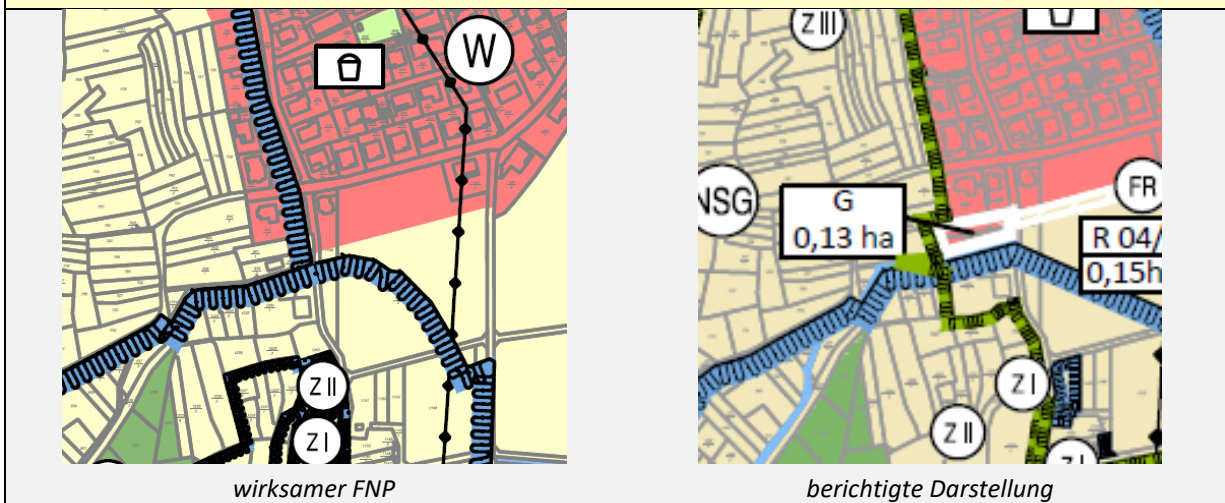
FLÄCHE K - BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE IN MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,31 HA



Ziel/ Größe	Darstellung einer Baufläche als Mischbaufläche entsprechend des Geltungsbereichs der Abrundungssatzung „Hofgasse Ost 2. Änderung“ (Berichtigung), ca. 0,31 ha
Darstellung im wirksamen FNP	landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Der Änderungsbereich liegt im südlichen Bereich von Gönnheim. Die Berichtigung sieht die Anpassung des Baugebiets an die Vorgaben der Satzung vor.

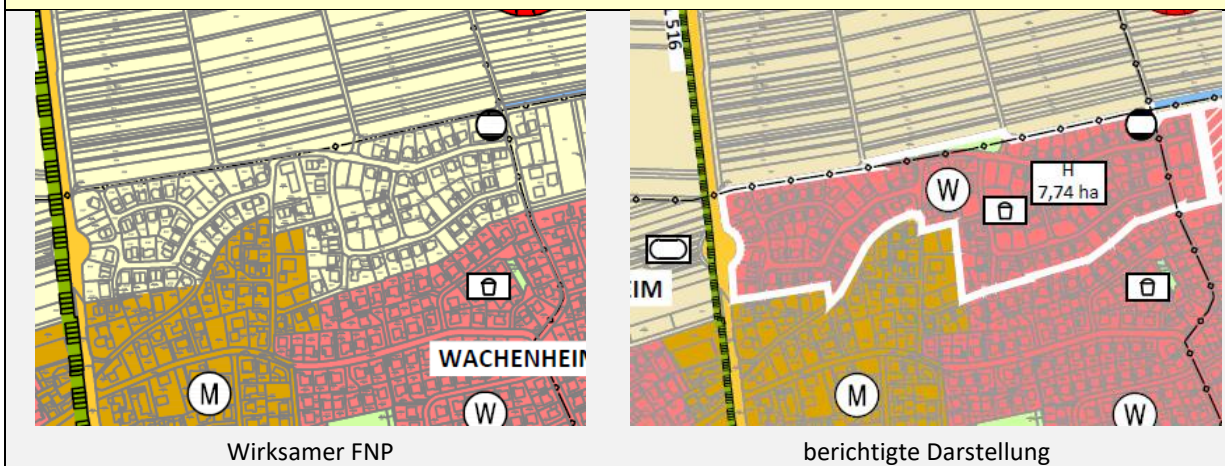
5.1.1.4 Wachenheim

FLÄCHE G „IM KLEINEN LETTEN - 1. ERWEITERUNG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,13 HA



Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche entsprechend des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im kleinen Letten - 1. Erweiterung“ (Berichtigung), ca. 0,13 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Änderung sieht den Lückenschluss eines bebauten Bereichs vor. Zwischenzeitlich ist das Grundstück bereits bebaut.

FLÄCHE H - „AUF DER HÖHE I“ UND „AUF DER HÖHE II“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFT IN WOHNBAUFLÄCHE UND GEMISCHTE BAUFLÄCHE ÖSTLICH DER L 516, CA. 7,74 HA



Ziel/ Größe	Darstellung einer neuen Baufläche als Wohnbaufläche (ca. 4,8 ha) sowie gemischte Baufläche (ca. 1,2 ha) entsprechend der Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne „Auf der Höhe I“ und „Auf der Höhe II“ (Berichtigung), ca. 7,74 ha
Darstellung im wirksamen FNP	überwiegend landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand der Stadt, unmittelbar östlich der 'Deutschen Weinstraße' (L 516). Anlass der Planung ist die Bereitstellung von Wohnbauland. Das Areal wird dementsprechend überwiegend als Wohnbaufläche und, im Umfeld des Aussiedlerhofes Gleber, als gemischte Baufläche dargestellt.

FLÄCHE I - „PFORTE“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON SONDERBAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE UND GRÜNFLÄCHE, CA. 1,20 HA

Wirksamer FNP berichtigte Darstellung	
Ziel/ Größe	Darstellung einer neuen Baufläche als Wohnbaufläche (ca. 0,87 ha) sowie Grünfläche (ca. 0,33 ha) entsprechend des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Pforte“ (Berichtigung), ca. 1,20 ha
Darstellung im wirk-samen FNP	überwiegend landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Der Änderungsbereich liegt in der Stadtmitte, westlich der alten Stadtmauer. Anlass der Planung ist die Bereitstellung von Wohnbauland. Das Areal wird dementsprechend überwiegend als Wohnbaufläche und im direkten Umfeld der Stadtmauer als Grünfläche dargestellt.

5.1.2 Redaktionelle Änderungen

Nachfolgend werden redaktionelle Änderungen, die in der Fortschreibung des FNP aufgenommen werden, kurz skizziert und grafisch dargestellt. Über diese gesondert genannten redaktionellen Anpassungen hinaus, werden im Rahmen der Fortschreibung verschiedene redaktionelle Änderungen (z.B. Änderungen durch LANIS-Vorgaben, Leitungsverlaufsänderungen) aufgenommen.

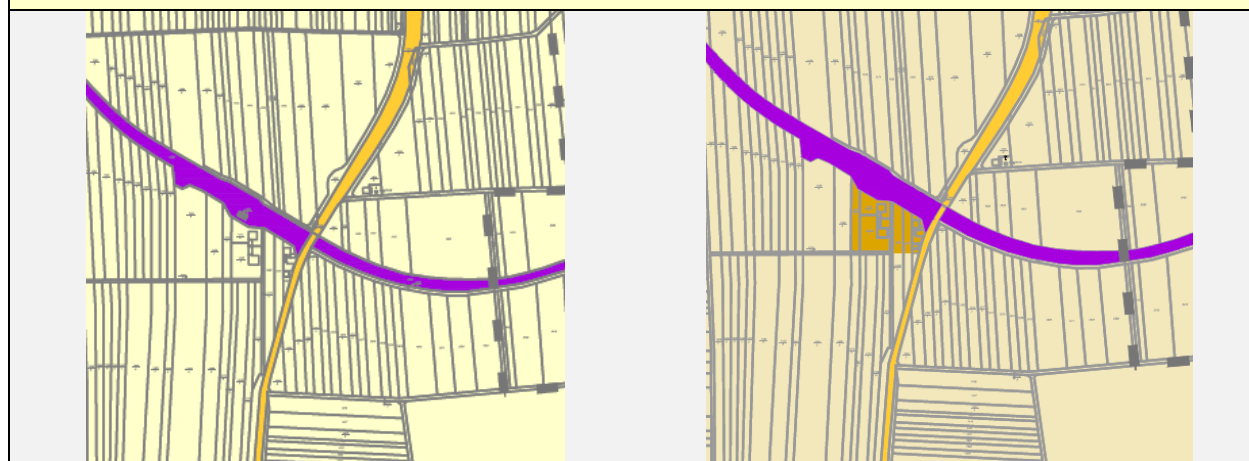
Ellerstadt

DARSTELLUNG EINES REGENWASSERRÜCKHALTEBECKENS IM BEREICH DES WOHNGBIETES „MITTELGEWANNE - OST“	
wirksamer FNP angepasste Darstellung	
Ziel	Das Regenwasserrückhaltebecken ist erforderlich, um das im Einzugsbereich (u.a. Bebauungsplan „Mittelgewanne -Ost“) anfallende Oberflächenwasser so abzuleiten

zu können, dass keine kritischen Abflussverschärfungen entstehen. Das Rückhaltebecken dient damit auch der Vorbeugung von Hochwasserschäden. Das Regenwasserrückhaltebecken ist bereits angelegt worden, kann aber weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Das Rückhaltebecken schützt und sichert den Vorfluter, u.a. vor Erosionsschäden, da Hochwasserspitzen vermieden werden.

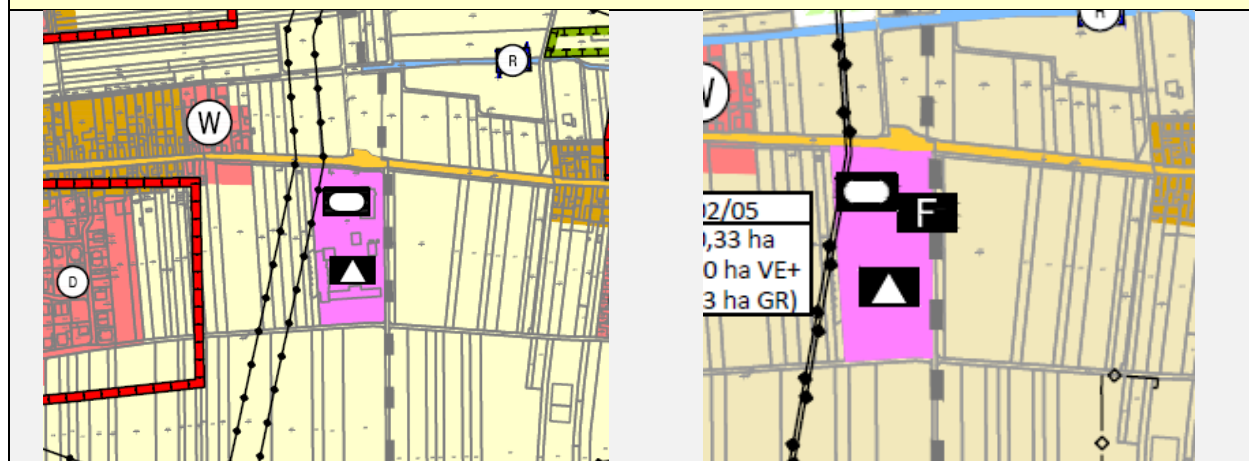
Friedelsheim

GEMISCHTE BAUFLÄCHE AN DER L 527, CA. 0,67 HA

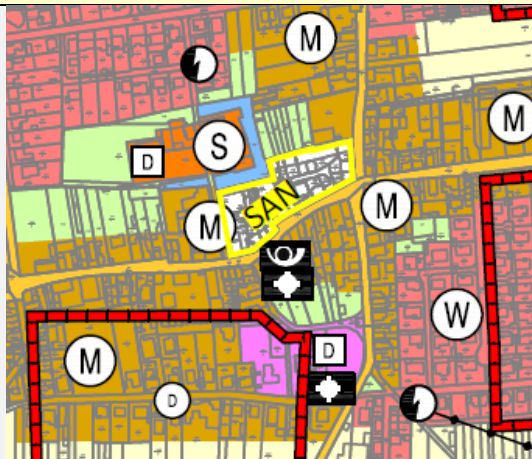


Ziel Im Bereich des Bahnhofs wird eine Bestandsanpassung an die aktuelle Situation durchgeführt und die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt und somit die Planzeichnung redaktionell angepasst.

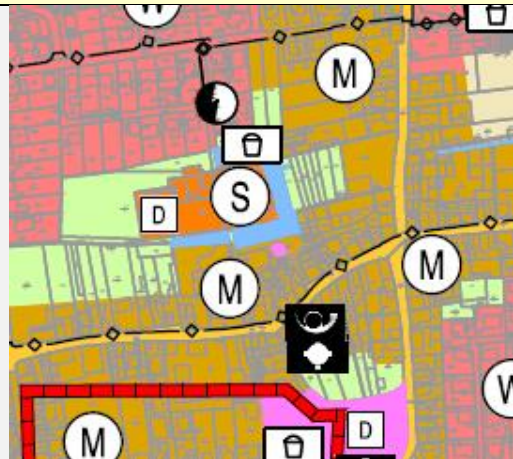
DARSTELLUNG DES PLANZEICHENS „FEUERWEHR“



Ziel Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf am Ostrand des Gemeindegebietes von Friedelsheim, zwischen der Hauptstraße (L 525) im Norden und der Straße „Im Kaisergarten“ im Süden, wurde ein Gebäude für die Feuerwehr errichtet. Durch die Ergänzung des Planzeichens „Feuerwehr“ wird der Flächennutzungsplan redaktionell angepasst.

HERAUSNAHME DER DARSTELLUNG SANIERUNGSGEBIET

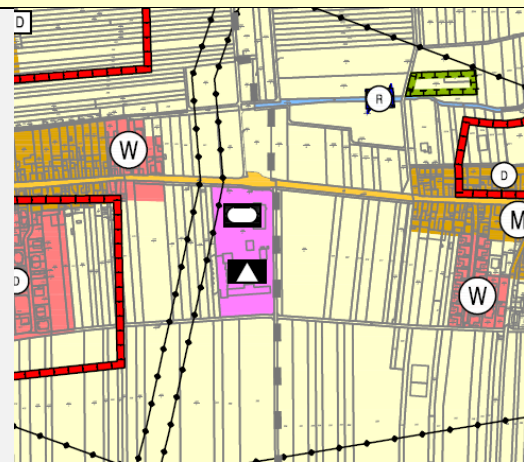
wirksamer FNP



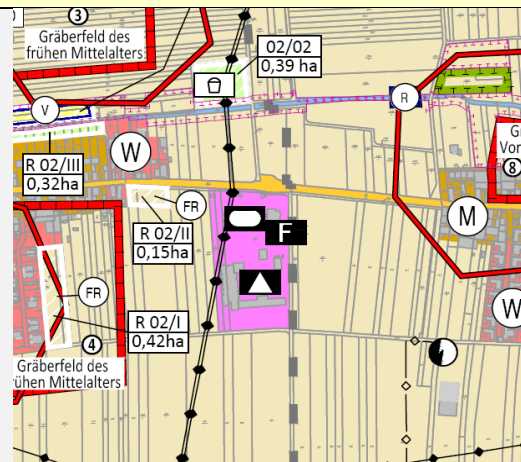
angepasste Darstellung

Ziel

Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets (ca. 0,7 ha) ist nicht mehr aktuell und wird in der Fortschreibung des FNP nicht mehr dargestellt. Die vorher „weißen“ Flächen werden entsprechend der Bestandsnutzung als gemischte Bauflächen dargestellt.

BESTANDSANPASSUNG AN DIE TATSÄCHLICHEN GEBENHEITEN

wirksamer FNP

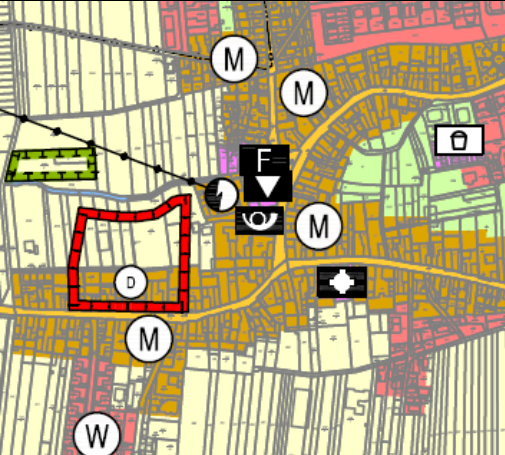
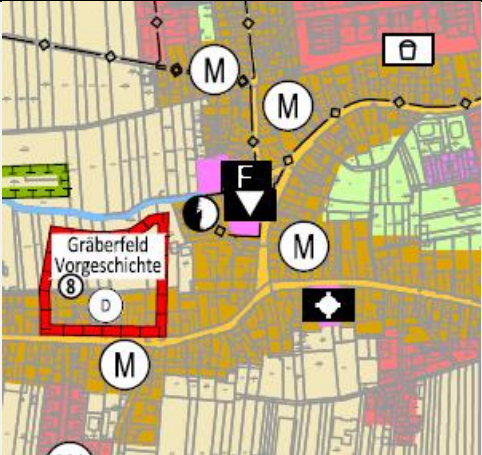


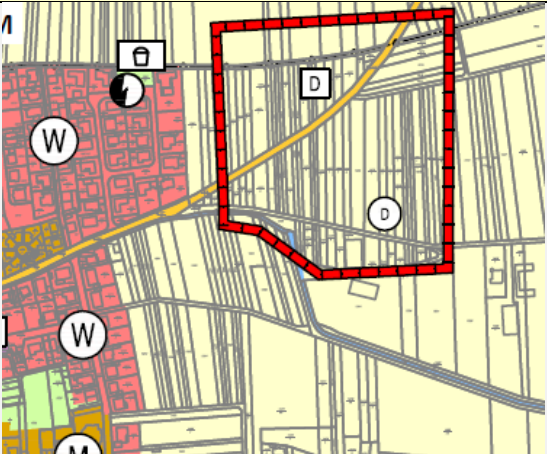
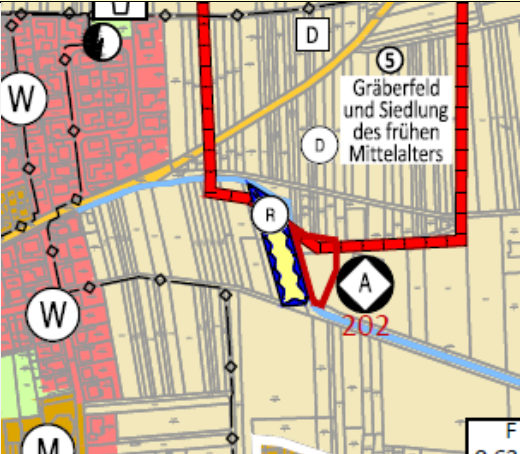
angepasste Darstellung

Ziel

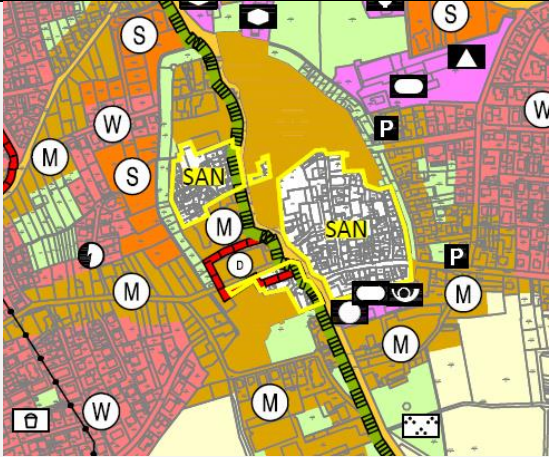
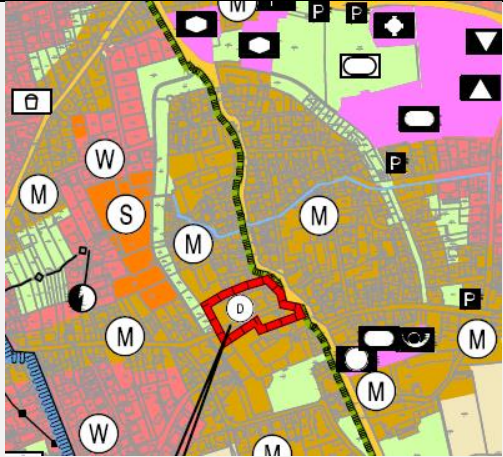
Die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche des Kindergartens wird an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst. Im bisher wirksamen FNP wurde die Flächendarstellung nicht korrekt dargestellt. Die bisherigen als landwirtschaftliche Flächen gekennzeichneten Bereiche werden entsprechend der Bestandsnutzung als Gemeinbedarf dargestellt.

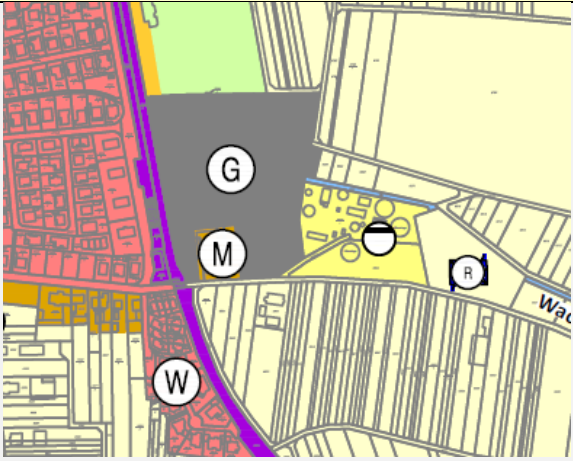
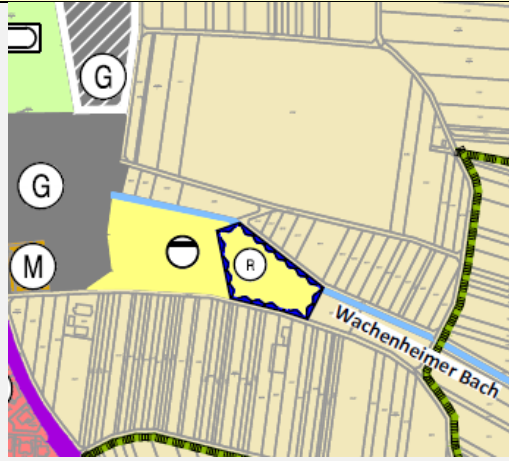
Gönnheim

HERAUSNAHME DES PLANZEICHENS „POST“	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
Ziel	Das Postamt in der Ortslage Gönnhems wurde geschlossen, so dass die Darstellung ersatzlos entfallen kann.

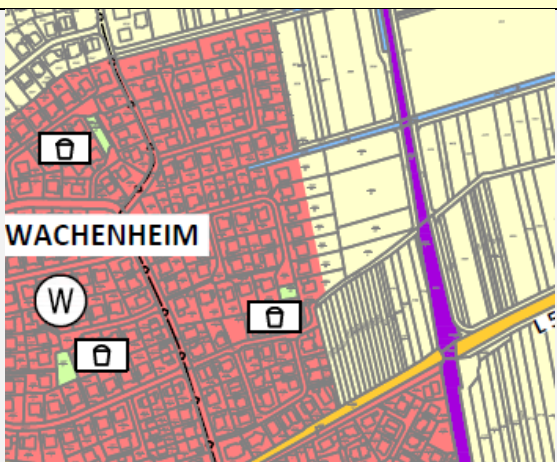

DARSTELLUNG DES REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN AM GÄNSEWEIHER, CA. 0,2 HA	
 <p>Wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
Ziel/ Größe	<p>Darstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens am Gänseweiher, Größe ca. 0,2 ha</p> <p>Das Regenwasserrückhaltebecken wurde erforderlich, um das im Neubaugebiet „Bannzäune-West“ anfallende abfließende Oberflächenwasser so abzuleiten zu können, dass keine kritischen Abflussverschärfungen entstehen.</p> <p>Das Regenwasserrückhaltebecken ist bereits naturnah als Trockenbecken angelegt worden. Das Rückhaltebecken schützt und sichert den angrenzenden Schwabenbach, da im Vergleich zur bislang vorherrschenden Intensivnutzung (Inanspruchnahme von Intensiv-Acker, Intensiv-Rebflur und Schotterweg) eine deutliche Verbesserung der Situation für den Biotop- und Artenschutz anzusetzen ist.</p>

Wachenheim

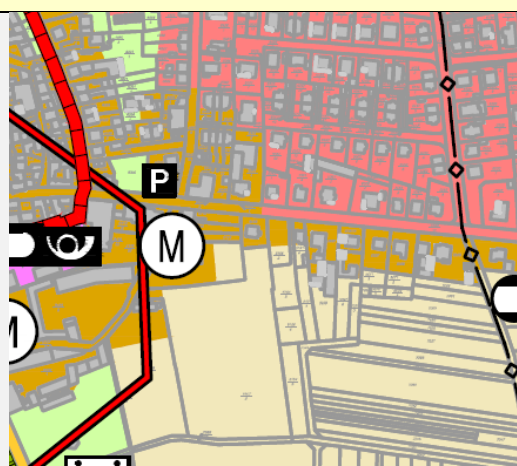
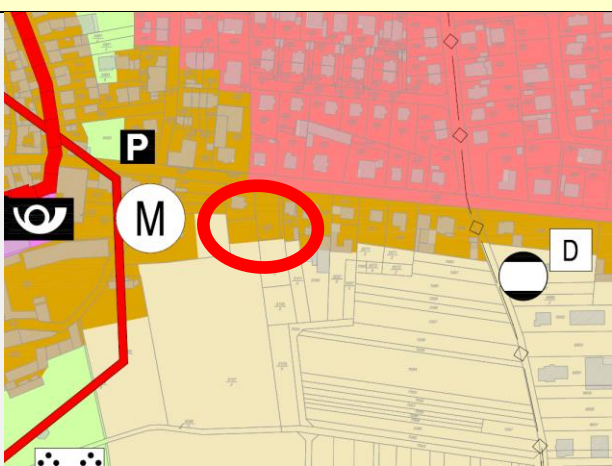
HERAUSNAHME DER DARSTELLUNG SANIERUNGSGEBIET	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
Ziel	Die Abgrenzung der Sanierungsgebiete (ca. 0,8 ha, 0,05 ha, 2,58 ha und 0,34 ha) ist nicht mehr aktuell und wird in der Fortschreibung des FNP nicht mehr dargestellt. Die vorher „weißen“ Flächen werden entsprechend der Bestandsnutzung als gemischte Bauflächen dargestellt.

DARSTELLUNG DES REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN BEIM GEWERBEBEBIET „ALTER GALGEN“, CA. 0,65 HA	
 <p>Wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
Beschreibung des Vorhabens	Das Regenwasserrückhaltebecken wurde erforderlich, um das im Einzugsbereich anfallende abfließende Oberflächenwasser so abzuleiten zu können, dass keine kritischen Abflussverschärfungen entstehen. Das Rückhaltebecken dient damit u.a. auch dem Schutz und der Sicherung der bestehenden Vorfluter, wie z.B. des nördlich angrenzenden Wachenheimer-Baches. Die Regenrückhalteanlage ist seit Jahren fertiggestellt und kann als naturnah bezeichnet werden. Die Bepflanzung und das Alter des angrenzenden Baumbestandes fördern dabei die Integration in das Landschaftsbild.

DARSTELLUNG VON WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,3 HA

 <p>Wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
<p>Beschreibung des Vorhabens</p>	<p>Hier erfolgt eine Anpassung der planungsrechtlichen Situation an den Bestand. Die Grundstücksanteile östlich der aktuell letzten Bauzeile werden in die Wohnbauflächendarstellung des FNP aufgenommen (Lage im Bereich des roten Kreises).</p>

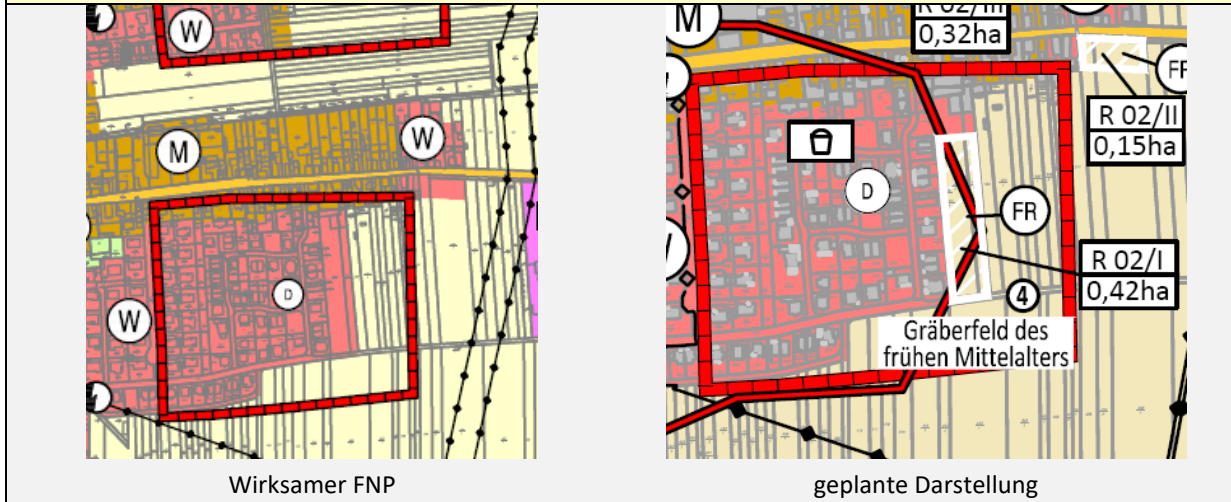
DARSTELLUNG VON MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,08 HA

 <p>Wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
<p>Beschreibung des Vorhabens</p>	<p>Hier erfolgt eine Arrondierung der südlichen Ortsrandgrenze. Es wird eine einheitliche Bautiefe der Mischbaufläche dargestellt (Lage im Bereich des roten Kreises).</p>

5.2 Flächenrücknahmen

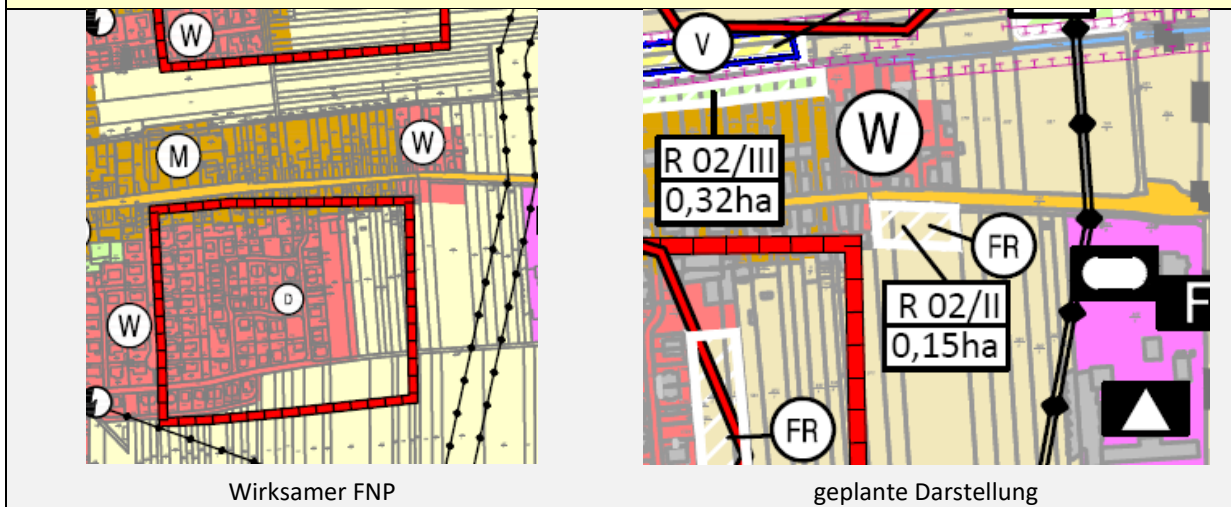
5.2.1 Ortsgemeinde Friedelsheim

FLÄCHE R02/I – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHEN AM ÖSTLICHEN SIEDLUNGSRAND, UMWANDLUNG ZU LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,42 HA



Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche (ca. 0,42 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Weinanbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche, die zurückgenommen wird, liegt am östlichen Siedlungsrand. Eine Fortführung der Bebauung an dieser Stelle ist nicht gewünscht.
Übergeordnete Pla-nungen	Wohnbaufläche (ERP 2014)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

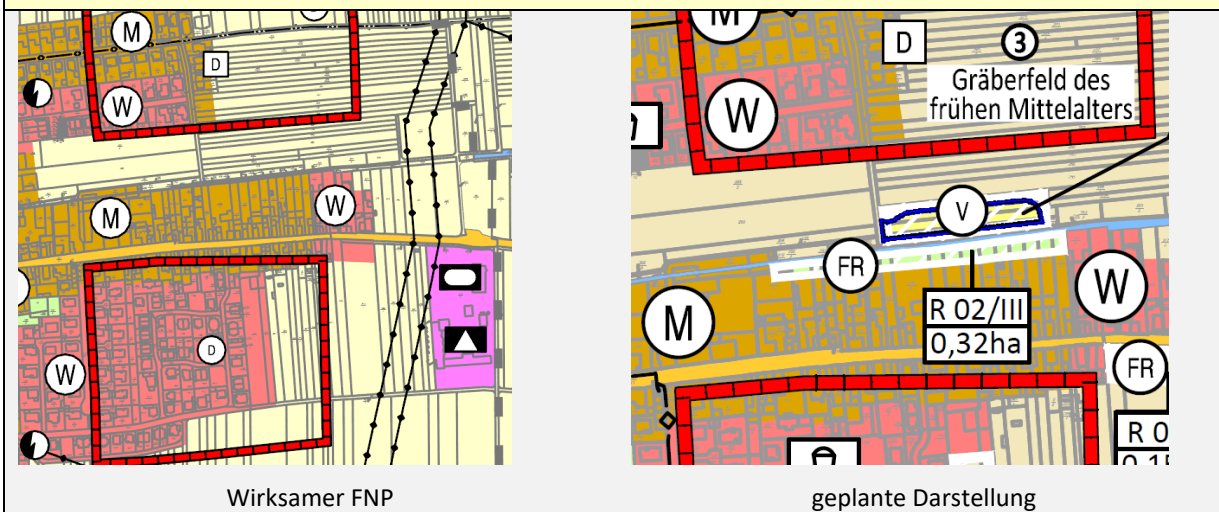
FLÄCHE R02/II – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHEN AM ÖSTLICHEN ORTSAUSGANG, UMWANDLUNG ZU LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,15 HA



Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche (ca. 0,15 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Weinanbaufläche

Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche, die zurückgenommen wird, liegt am östlichen Ortsausgang. Eine Fortführung der Bebauung an dieser Stelle ist nicht gewünscht.
Übergeordnete Planungen	Wohnbaufläche (ERP 2014)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

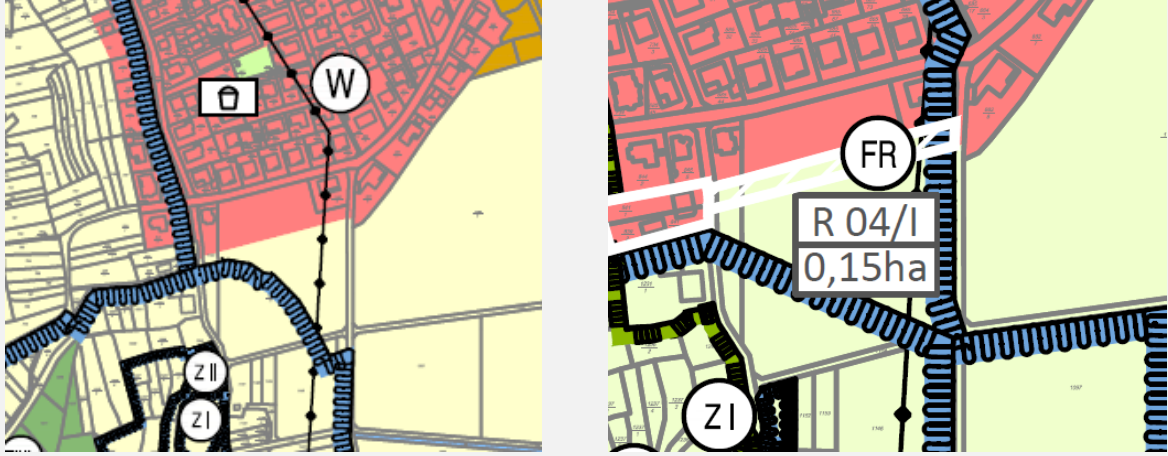
FLÄCHE R02/III – RÜCKNAHME EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE IM RÜCKWÄRTIGEN BEREICH, UMWANDLUNG ZU GRÜNFLÄCHE, CA. 0,32 HA



Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden gemischten Baufläche (ca. 0,32 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Gemischte Baufläche
Aktueller Bestand	Gartenfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche, die zurückgenommen wird, liegt am östlichen Ortsrand. Eine rückwärtige Bebauung an dieser Stelle ist nicht gewünscht. Des Weiteren soll Grünfläche zum Schwabenbach als Abstandsfläche hin erhalten werden
Übergeordnete Planungen	Wohnbaufläche (ERP 2014)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

5.2.2 Stadt Wachenheim

FLÄCHE R04/I – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHEN SÜDLICH DES BEBAUUNGSPLANS „IM KLEINEN LETTEN“, UMWANDLUNG ZU LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,15 HA

	
Wirksamer FNP geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche (ca. 0,15 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Weinanbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche, die zurückgenommen wird, liegt außerhalb der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im kleinen Letten“. Durch die Rücknahme wird ein harmonischer zukünftiger Ortsrand erreicht.
Übergeordnete Planungen	Geplante Wohnbaufläche (ERP 2014)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben ist kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, da eine Flächenrücknahme stattfindet und die bisherige landwirtschaftliche Nutzung belassen wird. Eine Prüfung im Rahmen des Umweltberichts ist dementsprechend nicht notwendig.

5.3 Flächenneudarstellungen

Die in den vorangegangenen Kapiteln dargelegten Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung im Raum der Verbandsgemeinde bilden die Grundlage für die Darstellungen in der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes – sowohl im Siedlungs- als auch im Freiraumbereich.

Vorrangige städtebauliche Kernaussagen sind dabei die **Darstellung der unterschiedlichen Bauflächen**, bei denen unterschieden wird zwischen

- Wohnbauflächen (W)
- Gemischten Bauflächen (M)
- Gewerblichen Bauflächen (G)
- Sonderbauflächen (SO)

Darüber trifft der Flächennutzungsplan Aussagen hinsichtlich der **Freiflächen** sowie der **Infrastruktur** und enthält darüber **nachrichtliche Übernahmen** aus verschiedenen Fachplanungen.

Des Weiteren werden im Rahmen der Erarbeitung der Fortschreibung verschiedene **redaktionelle Änderungen** (z.B. Änderungen durch LANIS-Vorgaben, Einfügen von Plansignets) sowie zwischenzeitlich erfolgte FNP- Änderungen oder rechtskräftige/ genehmigte Bebauungspläne (Berichtigungen) aufgenommen.

Nachfolgend werden die vorgesehenen **neuen Flächendarstellungen**, die im Rahmen der Fortschreibung des FNP getroffen werden sollen, **jeweils nach den Gemeinden der VG Wachenheim geordnet**, dargestellt.

Dabei werden zu nachfolgenden Arten von Flächen Darstellungen aufgenommen:

▪ **Wohnbauflächen**

Als Wohnbauflächen werden diejenigen Gebiete im Flächennutzungsplan dargestellt, in denen funktional die Wohnnutzung im Vordergrund steht. Konkret sind das alle Gebiete, die im Sinne der Baunutzungsverordnung als Wohngebiete zu bezeichnen sind, also Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO), reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO), allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) und besondere Wohngebiete (§ 5 BauNVO). Dementsprechend fallen auch Gebiete unter diese Bezeichnung, in denen außer dem Wohnen in gewissem Umfang zusätzliche Funktionen, Einrichtungen und Anlagen zulässig sind, die dem Wohnen dienen und von denen keine Störungen ausgehen. Darunter fallen können kleine Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke sowie nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

▪ **gemischte Bauflächen**

Unter den Begriff der gemischten Bauflächen (M) fallen diejenigen Siedlungsbereiche, die zu annähernd gleichen Anteilen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die das Wohnen funktional ergänzen und nicht wesentlich stören. Darunter fallen Dorfgebiete (§5 BauNVO), Mischgebiete (§6 Bau NVO) und Kerngebiete (§7 BauNVO).

In diesen Bereichen, die zumeist die funktionalen und geographischen Siedlungskerne umfassen, ist eine verträgliche Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Versorgung sowie ggf. Landwirtschaft erwünscht – zum einen um lebendige Ortsmittelpunkte zu erhalten, aber auch um Funktionszusammenhängen Rechnung zu tragen, die leichte Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktureinrichtungen zu gewährleisten und so Entfernungen und Verkehrsaufkommen zu reduzieren.

Insbesondere in ländlichen Gemeinden spielen gerade auch die Dorfgebiete eine entscheidende Rolle, die neben dem Erhalt der Nahversorgung und kleinerer Gewerbebetriebe vor allem auch den Fortbestand land- und forstwirtschaftlicher Betriebe innerhalb der bebauten Ortslagen sicherstellen.

▪ **Gewerbeflächen**

Gewerbliche Bauflächen im Sinne der Baunutzungsverordnung sind Gewerbegebiete (§8 BauNVO) sowie Industriegebiete (§9 BauNVO). Sie dienen der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben.

▪ **Flächen für den Gemeinbedarf**

Im Flächennutzungsplan können Flächen für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt werden. Darunter fallen Schulen, öffentliche Verwaltungen, Kirchen und kirchlichen, kulturellen, gesundheitlichen, sozialen oder sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, sowie Stützpunkte der Feuerwehr.

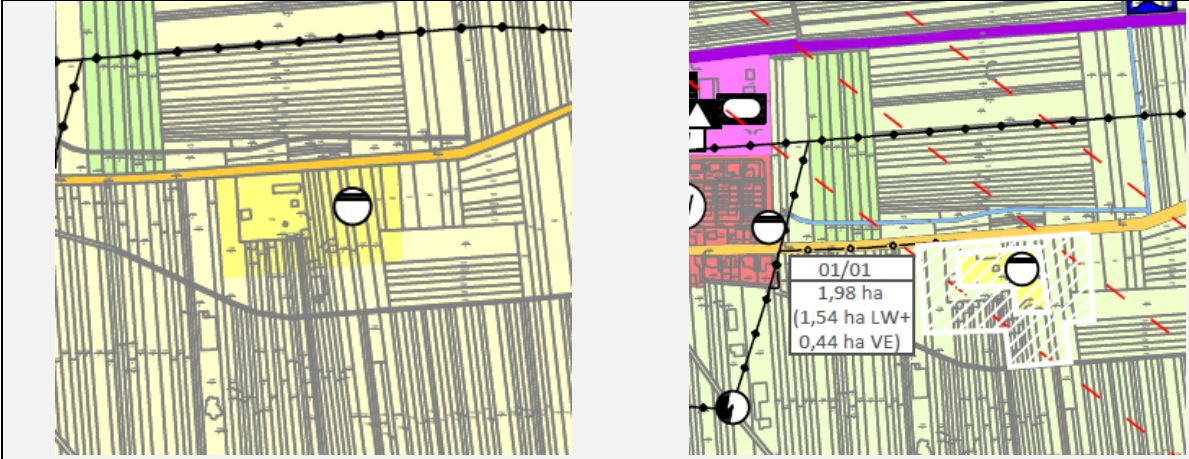
▪ **Sonstige Flächen**

Weiterhin werden Flächen für sonstige Nutzungen dargestellt wie z.B. Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung.

5.3.1 Ellerstadt

Die nachfolgenden Darstellungen stellen die Veränderung durch die beabsichtigte Entwicklung der Gemeinde Ellerstadt gegenüber dem wirksamen FNP dar.

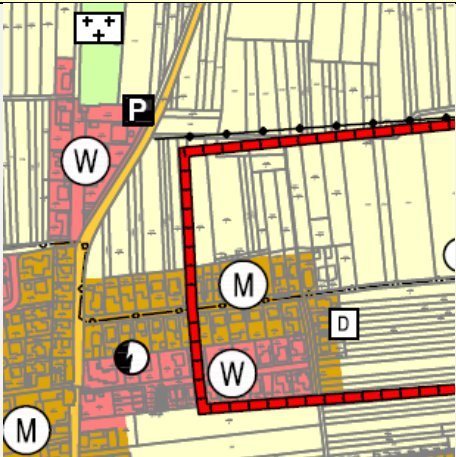
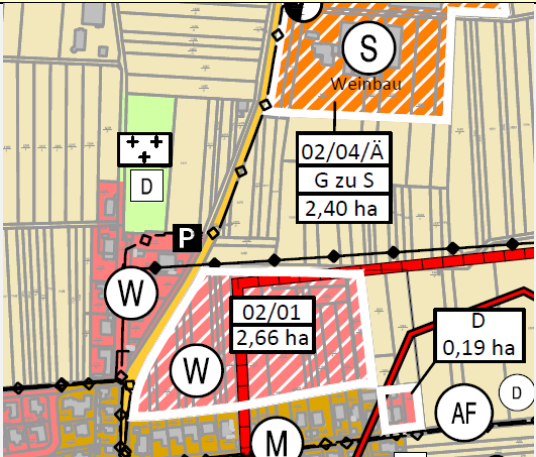
Planungen

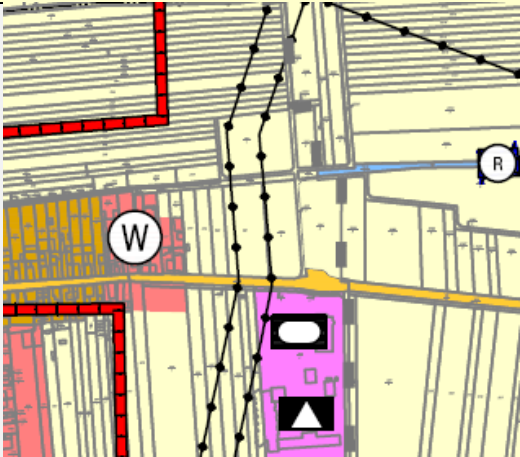
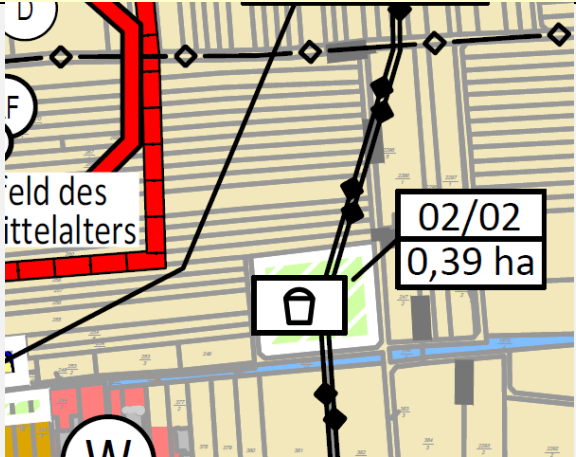
FLÄCHE 01/01 - FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „KLÄRANLAGE“ - ÄNDERUNGEN IM BEREICH DER KLÄRANLAGE – DARSTELLUNG ALS LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN SOWIE VERSORGUNGSFLÄCHE BAUHOFF, CA. 1,98 HA	
	
Wirksamer FNP geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen sowie einer Versorgungsfläche Bauhof, Größe ca. ca. 1,98 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Kläranlage“
Aktueller Bestand	Kläranlage sowie Weinanbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	<p>Der Änderungsbereich liegt südlich der Speyerer Straße (L 525), rund um die Kläranlage. Die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Versorgungsfläche für die Kläranlage wird entsprechend des tatsächlichen Flächenbedarfes modifiziert. Der Flächenbedarf für die Anlagen ist deutlich geringer als ursprünglich angedacht. Die Versorgungsfläche wird daher insgesamt verkleinert.</p> <p>Während im Westen und Osten nunmehr landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden, wird in südliche Richtung eine Versorgungsfläche für den Bauhof neu dargestellt. Die Erweiterung nach Süden umfasst rund 2.000 m².</p>
Übergeordnete Planungen	Kläranlage (ERP 2014)
Standortalternativen	Da es sich um die Verkleinerung einer bereits dargestellten Fläche handelt, steht keine Standortalternative zur Verfügung.
Umweltprüfung	Durch die geringere Vorhabengröße ist der ursprünglich vorgesehene Eingriff in Natur und Landschaft deutlich geringer, so dass weniger Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind. Eine eingehende Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

5.3.2 Friedelsheim

Die nachfolgenden Darstellungen stellen die Veränderung durch die beabsichtigte Entwicklung der Gemeinde Friedelsheim gegenüber dem wirksamen FNP dar.

Planungen

FLÄCHE 02/01 – WOHNBAUFLÄCHE „IM SCHLOSSGARTEN“, CA. 2,66 HA	
	
	Wirksamer FNP geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Darstellung neuer Bauflächen als Wohnbauflächen, Größe ca. 2,66 ha
Darstellung im wirksamen FNP	landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Weinanbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	Die geplante Fläche liegt am Nördlich, außerhalb der engeren Ortslage und östlich der Bahnhofstraße (L 527). Die äußere Erschließung erfolgt über die Bahnhofstraße (L 527). Zur
Übergeordnete Planungen	Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen Regionaler Grünzug (ERP 2014)
Standortalternativen	Da es sich um eine Betriebs-sicherung im Bestand handelt, besteht keine andere Planungsalternative.
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche sowie bauliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

FLÄCHE 02/02 - GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG „SPIELPLATZ“, CA. 0,39 HA	
	
	Wirksamer FNP geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“, Größe ca. 0,39 ha

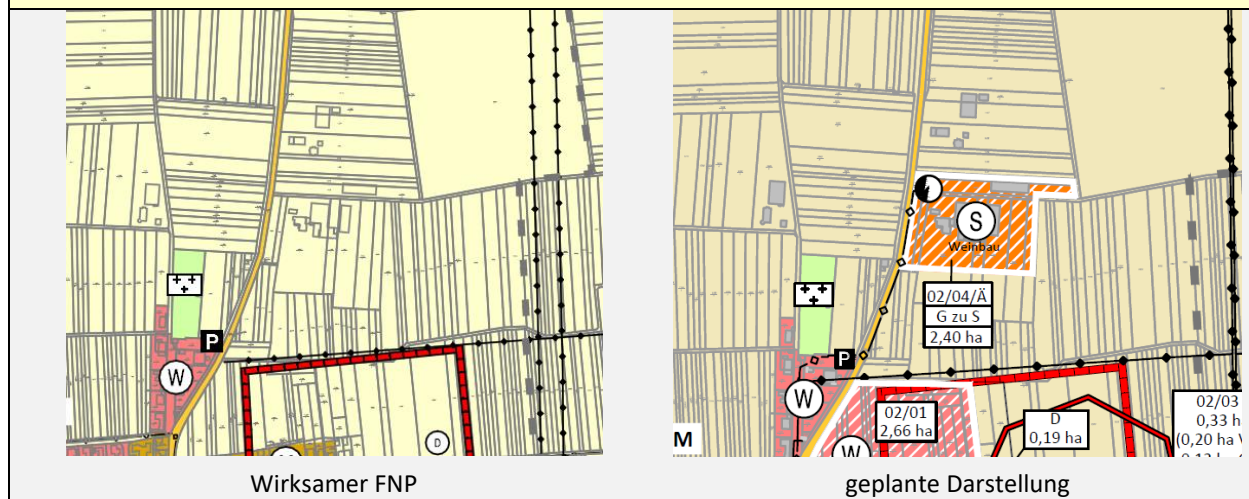
Darstellung im wirksamen FNP	landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Spiel- und Freizeitgelände
Beschreibung des Vorhabens	Anlass der Planung ist die Sicherung und Bereitstellung von Spielflächen für Kinder und Jugendliche. Das Areal wird dementsprechend als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Die Fläche liegt unmittelbar nördlich des Schwabenbaches, an der östlichen Gemeindegrenze, rund 100 m nördlich der Hauptstraße (L 525). Es handelt sich um einen früheren Lagerplatz, der heute bereits als Spiel- und Freizeitgelände genutzt wird. Die Erschließung erfolgt insbesondere von der Hauptstraße (L 525) oder die Straße „Waltershöhe“ aus über einen bestehenden Gemeindegeweg.
Übergeordnete Planungen	Vorranggebiet Landwirtschaft, Grünzäsur (ERP 2014)
Standortalternativen	Das Areal wurde bereits lange Jahre als Lagerplatz genutzt und dient heute bereits als Spiel- und Freizeitgelände. Die Fläche liegt in einem relativ engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern der Gemeinde Friedelsheim und ist verkehrstechnisch gut zu erreichen.
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben ist kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass keine über den jetzigen Eingriff hinausgehende Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind. Eine separate Prüfung im Rahmen des Umweltberichts ist nicht erforderlich.

FLÄCHE 02/03 - DARSTELLUNG EINER VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG „VERSICKERUNG“ SOWIE GRÜNFLÄCHE, GRÖÖE CA. 0,33 HA

Ziel/ Größe	Darstellung einer Ver- und Entsorgungsfläche mit Zweckbestimmung „Versickerung“ sowie Grünfläche, Größe ca. 0,33 ha
Darstellung im wirksamen FNP	landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	landwirtschaftliche Nutzung
Beschreibung des Vorhabens	Anlass der Planung ist die Notwendigkeit eines Versickerungsbeckens im Rahmen der Aufstellung des BP „Schlossgarten“. Diese Fläche wird als entsprechende Versickerungsfläche dargestellt.
Übergeordnete Planungen	Vorranggebiet Landwirtschaft, Grünzäsur (ERP 2014)
Standortalternativen	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden entsprechende Alternativen geprüft und diese Fläche als sinnvoll festgelegt.
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben war und ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so

dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

FLÄCHE 02/04 - DARSTELLUNG EINER SONDERBAUFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG „WEINBAU“ CA. 2,40 HA



Ziel/ Größe	Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Weinbau“, Größe ca. 2,40 ha
Darstellung im wirksamen FNP	landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	landwirtschaftliche Nutzung
Beschreibung des Vorhabens	Das bisher als gewerbliche Nutzung dargestellte Gebiet, wird im Rahmen eines parallel aufgestellten Bebauungsplans aufgrund verschiedener Nutzungsänderungen und – ansprüche in eine Sondergebietsdarstellung geändert.
Übergeordnete Planungen	Vorranggebiet Landwirtschaft, Grünzäsur (ERP 2014)
Standortalternativen	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden entsprechende Alternativen geprüft und diese Fläche als sinnvoll festgelegt.
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben war und ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

5.3.3 Gönnheim

Die nachfolgenden Darstellungen stellen die Veränderung durch die beabsichtigte Entwicklung der Gemeinde Gönnheim gegenüber dem wirksamen FNP dar.

Planungen

FLÄCHE 03/01 – WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH „HOFÄCKER“, CA. 1,53 HA	
Wirksamer FNP geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Darstellung neuer Bauflächen als Wohnbauflächen, Größe ca. 1,53 ha
Darstellung im wirksamen FNP	landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Ackerbau/ Weinanbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	<p>Aufgrund der deutlichen Nachfrage nach Wohnbauflächen soll hier der Nachfragesituation Rechnung getragen werden.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt nordwestlich des Ortskerns, westlich der Straßen „Rutheweg“ und Haardtstraße sowie südlich der Straße „Am Sonnenberg“. Die äußere Erschließung erfolgt von der Bahnhofstraße (K 8) aus über bestehende Gemeindestraßen.</p>
Übergeordnete Planungen	Geplante Wohnbaufläche (ERP 2014)
Standortalternativen	<p>Das Areal liegt in einem relativ engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern der Gemeinde Gönnheim und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut zu erreichen.</p> <p>Die Flächen grenzen unmittelbar an bestehende Wohngebiete und bieten die Möglichkeit zu einer sinnvollen städtebaulichen Ergänzung.</p>
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

FLÄCHE 03/02 - GRÜNFLÄCHE ÖSTLICH DES FRIEDHOFES FÜR DIE FRIEDHOFSERWEITERUNG, CA. 0,29 HA	
Wirksamer FNP	geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Darstellung einer Grünfläche zur Erweiterung des Friedhofs der Ortsgemeinde Gönnsheim, Größe ca. 0,29 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Überwiegend landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Weinanbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	<p>Der Änderungsbereich liegt östlich der Bahnhofstraße (K 8) und des bestehenden Friedhofes.</p> <p>Die Notwendigkeit zu Ausweitung der Friedhofsflächen ergibt sich aufgrund der zunehmenden Belegung der vorhandenen Friedhofsflächen (ca. 5.000 m²) und der relativ langen Ruhefristen.</p> <p>In der Gemeinde Gönnsheim ist der persönlichen Grabpflege noch eine große Bedeutung beizumessen. Überwiegend werden Familiengräber bevorzugt. Damit stellen zweistellige Wahlgräber den Großteil der Belegungsfläche dar. Auch bei den Reihen- und Urnengräbern wird ein „Kopf an Fuß-Belegung“ bevorzugt. Eine Verlängerung der Ruhefristen ist die Regel, so dass Bedarf an weiteren Flächen besteht.</p>
Übergeordnete Planungen	Keine besondere Flächenzuweisung (ERP 2014)
Standortalternativen	Da es sich um die Erweiterung des bestehenden Friedhofes der Ortsgemeinde Gönnsheim handelt, besteht keine weitere Standortalternative.
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

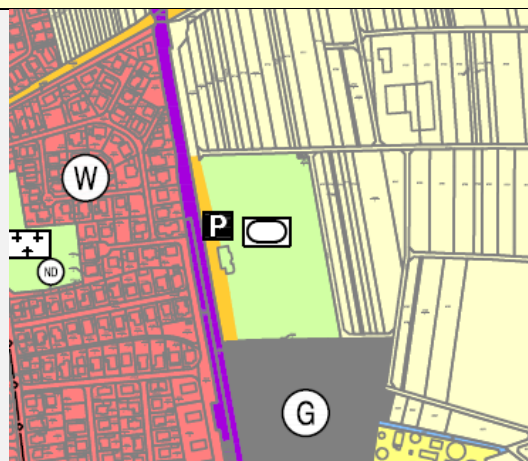
5.3.4 Wachenheim

Die nachfolgenden Darstellungen stellen die Veränderung durch die beabsichtigte Entwicklung der Stadt Wachenheim gegenüber dem wirksamen FNP dar.

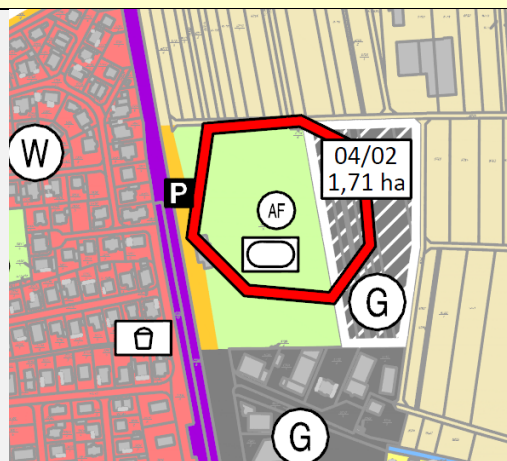
Planungen

FLÄCHE 04/01 - WOHNBAUFLÄCHE „SCHWABENBACH“, CA. 6,11 HA	
Wirksamer FNP geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Darstellung einer neuen Baufläche als Wohnbaufläche (ca. 6,11 ha) entsprechend des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Schwabenbach“.
Darstellung im wirksamen FNP	überwiegend landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Weinanbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	<p>Der Änderungsbereich schließt den bisher unbebauten Bereich zwischen dem östlichen Rand des Siedlungskörpers und der Bahnstrecke Neustadt - Bad Dürkheim und bildet somit eine großflächige städtebauliche Arrondierung des östlichen Ortsrands.</p> <p>Die nördliche Grenze bildet ein Wirtschaftsweg in der Flucht des nördlichen Siedlungsrandes, die südliche Grenze die L 525.</p> <p>Durch die Flächendarstellung soll Wohnbauland verfügbar gemacht werden, um die große Nachfrage nach solchen Flächen zu bedienen.</p> <p>Für den Änderungsbereich ist zwischenzeitlich der Bebauungsplan „Schwabenbach“ genehmigt worden.</p>
Übergeordnete Planungen	Wohnbaufläche sowie geplante Wohnbaufläche (ERP 2014)
Standortalternativen	<p>Das Areal liegt in einem relativ engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern der Stadt Wachenheim und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut zu erreichen.</p> <p>Die Flächen stellen eine sinnvolle städtebauliche Ergänzung des östlichen Ortsrands dar, so dass ein geschlossenes Ortsbild entsteht.</p>
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

FLÄCHE 04/02 - GEWERBLICHE BAUFLÄCHE IM BEREICH SPORTZENTRUM „ALTER GALGEN“ UND KLÄRANLAGE, CA. 1,71 HA



Wirksamer FNP




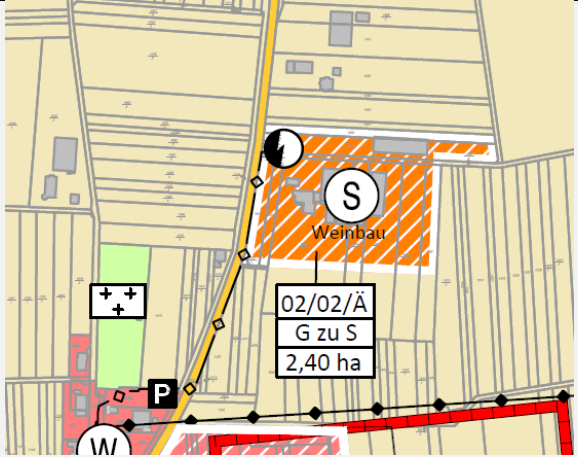
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Darstellung einer neuen Baufläche als Gewerbefläche, Größe ca. 1,71 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Überwiegend landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Weinanbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	Anlass der Planung ist die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen zur Standortsicherung und -entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfes. Die vorgesehene Fläche liegt westlich der Bahnstrecke Neustadt-Bad Dürkheim und unmittelbar östlich des Sportzentrums „Alter Galgen“ am östlichen Ortsrand von Wachenheim. Südlich des Änderungsbereiches liegt bereits ein Gewerbegebiet, ausgewiesen durch den Bebauungsplan „Heidweg“ der Stadt Wachenheim. Anteilig befindet sich in der Fläche eine archäologische Fundstelle, die bei der weiteren Planung zu beachten ist.
Übergeordnete Planungen	Geplante Gewerbefläche (ERP 2014)
Standortalternativen	Das Plangebiet ist durch angrenzende gewerbliche und sonstige bauliche Nutzungen vorgeprägt.
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

5.4 Flächenänderungen

Friedelsheim

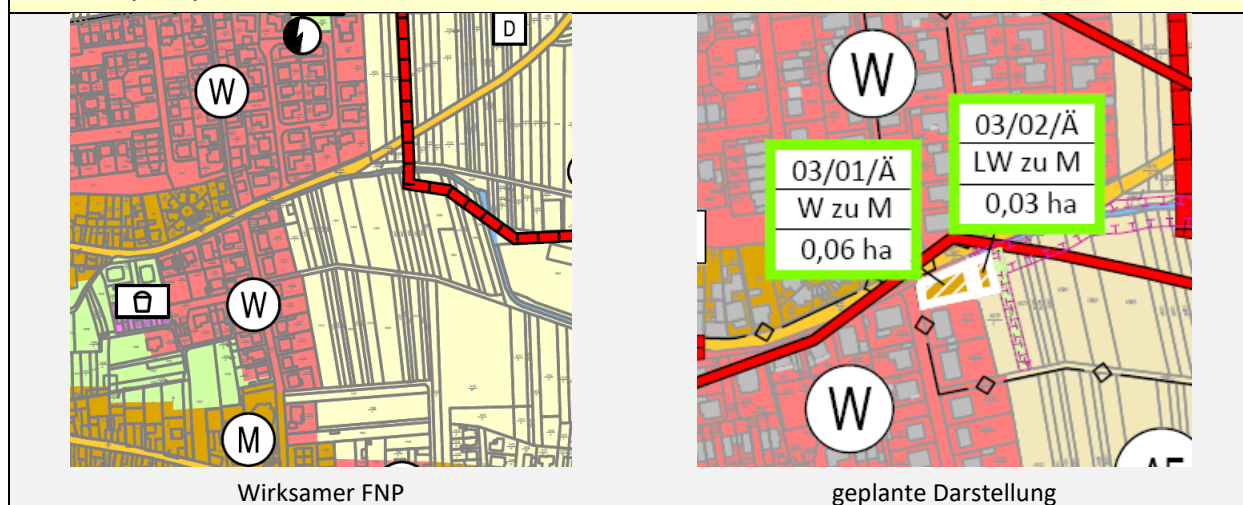
Die nachfolgenden Darstellungen stellen die Veränderung durch die beabsichtigte Entwicklung der Gemeinde Friedelsheim gegenüber dem wirksamen FNP dar.

FLÄCHE 02/02/Ä – ÄNDERUNG EINER GEWERBEFLÄCHE IN SONDERBAUFLÄCHE „WEINBAU“, CA. 2,4 HA	
	
Bestandsanpassung Vorentwurfsstand geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Darstellung einer Sonderbaufläche „Weinbau“, Größe ca. 2,4 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	landwirtschaftliche Fläche/ gewerbliche Fläche
Aktueller Bestand	Betriebsgebäude eines Weinbau- und Rebzuchtungsbetriebs sowie teilweise die zugehörigen landwirtschaftlich genutzten Flächen.
Beschreibung des Vorhabens	<p>Es ist beabsichtigt zur Standortsicherung mehrerer bislang im Außenbereich befindlicher Betriebe die Fläche als Sonderbaufläche darzustellen.</p> <p>Derzeit ist es das Betriebsgebäude eines Weinbau- und Rebzuchtungsbetriebs sowie teilweise die zugehörigen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Weiterhin sind ein Rebenhandel, ein Weinhandel, ein Lohnbauunternehmen im Weinbau sowie ein Hersteller für landwirtschaftliche Maschinen im Weinbau ebenfalls ansässig. Es finden sich sowohl die Wirtschafts- und Wohngebäude des landwirtschaftlichen Betriebs als auch die den Gewerbebetrieben zugehörigen Gebäude und Nutzungsbereiche im Plangebiet.</p> <p>Zudem findet innerhalb des Geländes auch eine Vermarktung hofeigener Produkte, insbesondere Wein, statt und es werden im Kontext mit Weinproben auch Übernachtungsmöglichkeiten angeboten.</p> <p>Derzeit läuft hierzu ein Bebauungsplanverfahren.</p>
Übergeordnete Planungen	Weißer Fläche, keine weiteren Darstellungen (ERP 2014)
Standortalternativen	Da es sich um eine Betriebssicherung im Bestand handelt, besteht keine andere Planungsalternative.
Umweltprüfung	Durch mögliche bauliche Erweiterungen ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

Gönnheim

Die nachfolgenden Darstellungen stellen die Veränderung durch die beabsichtigte Entwicklung der Gemeinde Gönnheim gegenüber dem wirksamen FNP dar.

FLÄCHE 03/01/Ä UND 03/02/Ä – UMWANDLUNG VON WOHNBAUFLÄCHE UND FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT ZU GEMISCHTER BAUFLÄCHE, CA. 0,09 HA



Ziel/ Größe	Darstellung einer gemischten Baufläche zur Umnutzung einer ehemaligen Seniorenanlage zu Hotel mit Restaurant, Größe ca. 0,09 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche sowie landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Gebäudebestand
Beschreibung des Vorhabens	Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsausgang entlang der Bismarckstraße und betrifft ein bereits bebautes Gelände. Hier ist die Umnutzung und geringfügige Erweiterung einer bisher als Seniorenheim genutzter baulichen Anlage zu einem Hotel mit Restaurant beabsichtigt. Hierzu ist es notwendig, die bisherigen Darstellungen Wohnbaufläche und landwirtschaftliche Fläche in Mischbaufläche zu ändern, um diese Nutzung zu ermöglichen.
Übergeordnete Planungen	Keine besondere Flächenzuweisung (ERP 2014)
Standortalternativen	Da es sich um eine Umnutzung eines bestehenden Gebäudekomplexes handelt, besteht keine weitere Standortalternative.
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben ist ein geringfügiger Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass ggf. Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche bereits durch die bauliche Nutzung geprägt.

6 SONSTIGE ÄNDERUNGEN/ INHALTE

6.1 Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht

Die Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht, die in der Verbandsgemeinde Wachenheim zu finden und in die Zeichnung des Flächennutzungsplans zu übernehmen sind, wurden bereits in Kapitel 2.9.6 dargestellt (Natura 2000, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmale, Biotope).

6.2 Überschwemmungsgebiete

§ 76 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmt Überschwemmungsgebiete aufgrund ihrer geologischen Lage: Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Diese sind gemäß Baugesetzbuch in der Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen.

Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete sollen vermerkt werden.

In der VG Wachenheim sind solche Gebiete nicht vorhanden.

6.3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Gründe, aus denen Flächen von Bebauung freizuhalten sind, müssen städtebaulicher Art sein. In Betracht kommen Gründe der Sicherheit, der Gesundheit der Bevölkerung, des Verkehrs, der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes, Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dies kann beispielsweise folgende Flächen betreffen:

- Flächen, die zwecks Erhaltung der Übersichtlichkeit des Verkehrs an verkehrsreichen Straßen oder Kreuzungen freizuhalten sind, z.B. Sichtdreiecke;
- Flächen zur Sicherung der Durchlüftung, z. B. bei Talkesseln;
- Freiflächen in der Umgebung eines Baudenkmals;
- Freiflächen zur Erhaltung einer schönen Aussicht, z. B. vor Aussichtspunkten;
- Freiflächen in der Umgebung von Gräbern der Opfer des Krieges und Gewaltherrschaft;
- Flächen zur Freihaltung von künftigen Fachplanungen.

Flächen dieser Art sind nicht im FNP der VG Wachenheim dargestellt.

6.4 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz dient dazu, Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichem zu schützen. Hauptinstrument dabei ist das Bundesimmissionsschutzgesetz.

Hauptlärmquellen in der Verbandsgemeinde Wachenheim sind die Verkehrswege.

Von Gewerbeflächen ausgehender Lärm spielt eine untergeordnete Rolle, da entweder die Gewerbe- und Wohnbauflächen einander so zugeordnet sind, dass Beeinträchtigungen möglichst nicht entstehen oder durch die Bebauungsplanung entsprechende Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden.

6.5 Altlasten, Altablagerung⁷⁰

Das Bundesbodenschutzgesetz definiert in § 2 BBodSchG die Begrifflichkeiten Altlasten und Altablagerungen folgendermaßen:

„[...] (5) Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

(6) Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. [...]“

In der Planzeichnung des FNP werden diese Flächen grafisch dargestellt und mit einer Kennziffer versehen, diese kategorisiert diese Flächen näher. Dies ist der Planzeichnung zu entnehmen.

⁷⁰ Vgl.: SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz. Stand: November 2016

Nummerierung	Flächen
0-100	Konversionsflächen (ehem. Militärflächen)
101-200	Rüstungsaltsstandorte
201-999	Altablagerungen
1000-1899	Verdachtsflächen
3000-4999	Betriebsflächen
5000-5500	Altstandorte
	Jahreszahlen für Unfälle (z. B. 2014)

Tabelle 35: Informationen zu Kennziffern

Diese Informationen sind im FNP nachrichtlich übernommen. Vor einer Nutzungsänderung ist eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Überlagern geplante Maßnahmen den Bereich einzelner Ablagerungen, sind gezielt weitere Informationen bei der SGD Süd einzuholen.

6.6 Rohstoffgewinnung

Flächen hinsichtlich Bodenabbau und Bergbau sind im Gemarkungsgebiet nicht vorhanden.

6.7 Denkmalschutz und archäologische Denkmalpflege

Denkmalschutz/ Kulturdenkmale/ Naturdenkmale

In der Verbandsgemeinde Wachenheim gibt es unterschiedliche schutzwürdige **Denkmäler**. Gesichert werden diese durch die Unterschutzstellung nach Denkmalrecht als Einzeldenkmal, in Denkmalschutzzonen und in Grabungsschutzgebieten.

Die Feststellung der Denkmaleigenschaft von Gebäuden, beweglichen Einzelgegenständen und Ensemblebereichen (Gesamtheit einer Gruppe von Gebäuden) erfolgt nach dem Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz durch das Landesamt für Denkmalpflege als zuständiger Fachbehörde.

Je nach Kategorie werden Kulturdenkmäler als unbewegliche (Gebäude) oder bewegliche (Einzelgegenstände, Funde) Einzeldenkmäler bzw. im Falle von Ensemblebereichen als Denkmalzonen klassifiziert. Durch Grabungsschutzgebiete können abgegrenzte Flächen zu Schutzgebieten erklärt werden, bei denen im Boden mit Funden zu rechnen ist, die bedeutende Kulturdenkmäler sein können.

Laut Denkmalschutzgesetz sind Einzelgebäude durch Verwaltungsanordnung gemäß §8 und Denkmalzonen sowie Grabungsschutzgebiete durch Rechtsverordnung nach §§ 8 bzw. 22 Denkmalschutzgesetz förmlich unter Schutz zu stellen.

In der Verbandsgemeinde Wachenheim, die stark touristisch geprägt ist, stehen vor allem Einzelgebäude unter Denkmalschutz, des Weiteren gibt es zahlreiche Einzeldenkmäler sowie verschiedene geschützte Ensemble und bauliche Gesamtanlagen. Denkmalzonen gibt es in der Gemarkung Friedelsheim (ehem. Burg- bzw. Schlossbereich Burgstraße 5/7, 11, 14, 16), der Gemarkung Gönnheim (Ortskern Bahnhofstraße) und der Gemarkung Wachenheim (Stadtbesetzung, Stadtkern)⁷¹.

In der Plandarstellung des FNP werden die kartierbaren Bodendenkmäler, die Denkmalzonen gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 DSchG und Grabungsschutzgebiete sowie besonders bedeutsame bauliche Gesamtanlagen und Außendenkmäler (**im Außenbereich**) nachrichtlich gem. § 5. Abs.4 Satz 1 und 2 BauGB dargestellt.

⁷¹ Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, im Internet unter www.gdke-rlp.de, Stand 09/2017

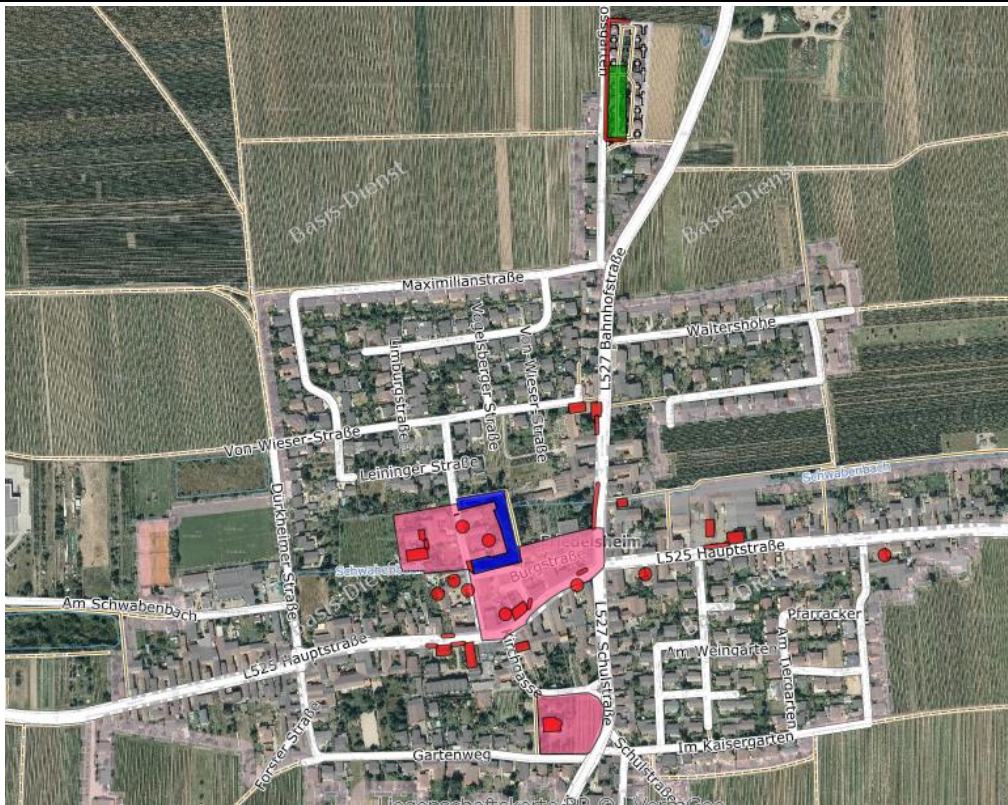
Die weiteren baulichen Gesamtanlagen, Einzeldenkmäler sowie unter Denkmalschutz stehende Grün- und Wasserflächen wie Friedhöfe, Burggräben etc. werden im Sinne der Erhaltung der Lesbarkeit des Plans nicht gesondert gekennzeichnet, sie werden in nachfolgenden Kartendarstellungen aufgezeigt:

Ellerstadt



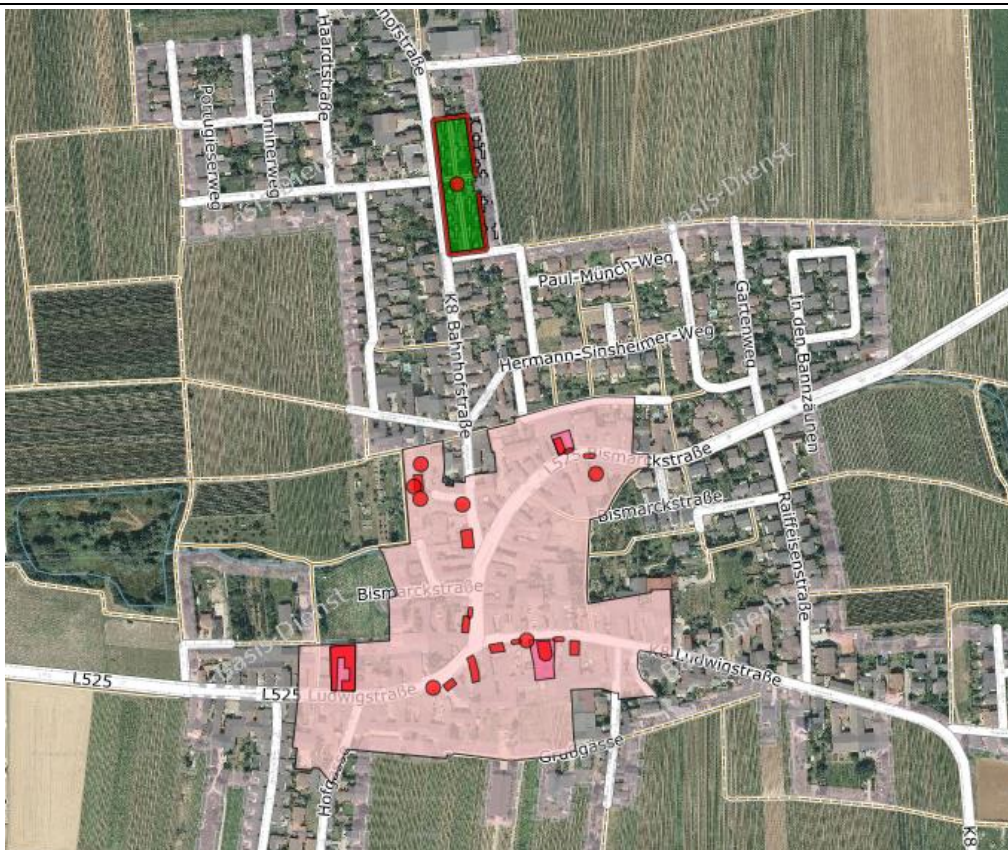
Zwischenzeitlich wurde das ehemalige Umspannwerk (Bahnstraße 84) zum Industriedenkmal erklärt, in der aktuellen Kartendarstellung ist es noch nicht verzeichnet.

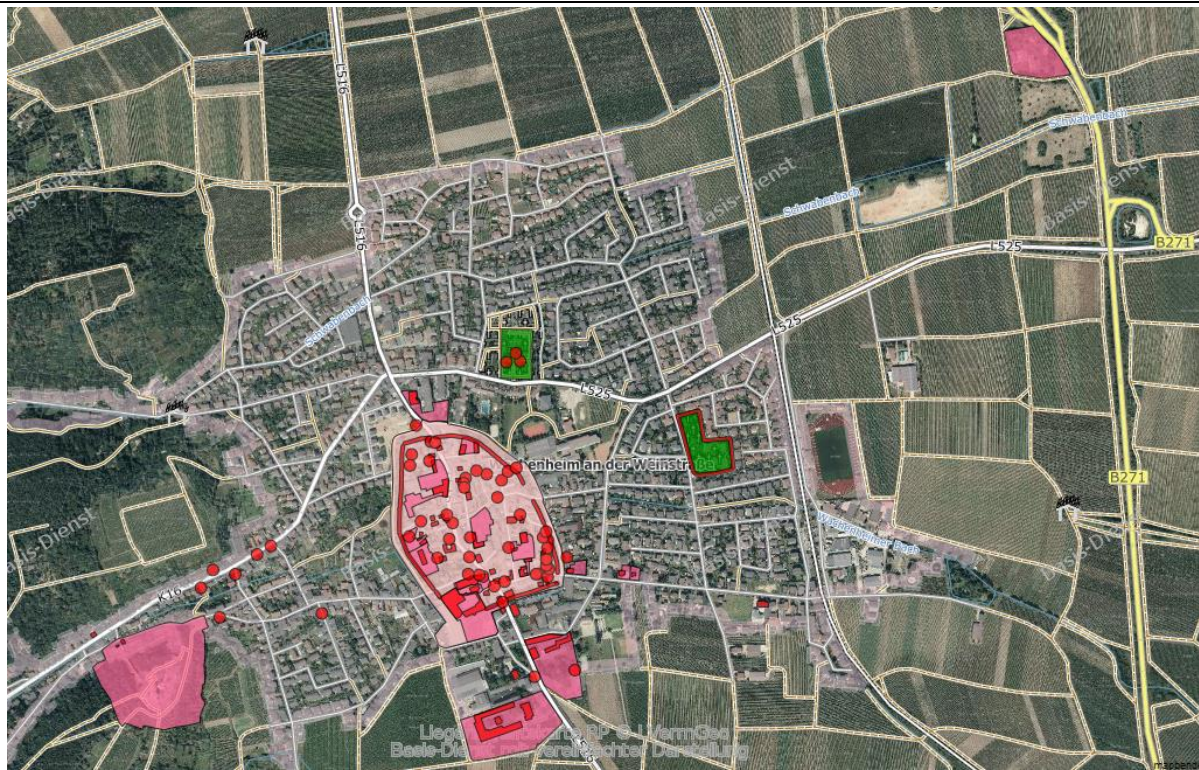
Friedelsheim



In Friedelsheim ist die oberste rot markierte Fläche offiziell als Denkmalzone durch die GDKE benannt. Der untere Bereich wurde zwischenzeitlich aufgehoben, ist jedoch in den offiziellen Darstellungen und Dokumentationen noch nicht aktualisiert aufgenommen.

Gönnheim



Wachenheim

Landkreis Bad Dürkheim: Digitale Kartierung der Denkmalliste	Bad Dürkheim Bauliche Gesamtanlagen
Bad Duerkheim Denkmalzonen	■ Bauliche Gesamtanlagen
■ Denkmalzonen	Bad Dürkheim Einzeldenkmäler Flächen
Bad Duerkheim Denkmalzonen Gruenflaechen	■ Einzeldenkmäler Flächen
■ Gärten Parks etc.	Bad Dürkheim Einzeldenkmäler Linien
Bad Dürkheim Denkmalzonen Wasserflächen	— Einzeldenkmäler Linien
■ Wasserflächen	Bad Dürkheim Einzeldenkmäler Punkte
	● Einzeldenkmäler Punkte

Abb. 18: Darstellungen von baulichen Gesamtanlagen sowie unter Denkmalschutz stehende Grün- und Wasserflächen wie Friedhöfe, Burggräben etc. in den einzelnen Gemarkungen der VG Wachenheim⁷² (Quelle: Kreisverwaltung Bad Dürkheim, 2018)

Eine Auflistung der in der Verbandsgemeinde vorhandenen **Kulturdenkmäler** wird nicht dargestellt. Eine aktuelle Übersicht⁷³ kann auf der Homepage der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland Pfalz für den Landkreis Bad Dürkheim und darin für die Gemeinden der Verbandsgemeinde Wachenheim im jeweils aktuellen Stand eingesehen werden.

Zwecks einer besseren Lesbarkeit der Planzeichnung werden die oben genannten Bereiche weitgehend nur im Außenbereich, der für den FNP den relevanten Bereich darstellt, aufgenommen. Im Innenbereich der Ortslagen wird für die Erhaltung der Übersichtlichkeit darauf bewusst verzichtet.

Da in der Verbandsgemeinde Wachenheim sowohl im Außen- als auch im Innenbereich zahlreiche denkmalgeschützte Bereiche und Objekte vorhanden sind, ist gerade der Bereich des Denkmalschutzes im Rahmen der städtebaulichen Planung besonders beachtenswert und ist entsprechend bei geplanten Flächenausweisungen, Bbauungsrealisierungen sowie auch im Rahmen von Vorhaben an denkmalgeschützten

⁷² <http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?WMC=7123>, Zugriff: 09/2018

⁷³ Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, im Internet unter www.gdke-rlp.de, Stand 09/2017

Objekten oder in Denkmalzonen zu berücksichtigen. Die entsprechenden Genehmigungspflichten und –auflagen sind dabei zu beachten.

„**Naturdenkmale** sind durch Rechtsverordnung festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur (z.B. Felsen, Quellen, alte und seltene Bäume) oder entsprechende Flächen bis 5 ha Größe (z.B. kleinere Feuchtbiotope, Pflanzenbestände, Heiden). Sie werden gemäß § 22 LNatSchG durch Rechtsverordnung der unteren Naturschutzbehörde gesichert. Ihr Schutz erfolgt aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.“⁷⁴

In der Verbandsgemeinde sind fünf Naturdenkmäler in der Gemarkung Wachenheim eingetragen.

Ortsgemeinde	Nummer	Bezeichnung
Wachenheim	ND-7332-189	Siebenröhrenbrunnen
	ND-7332-553	Sandsteinfelsen "Steinerne Kelter"
	ND-7332-188	Felsen "Wetterkreuz"
	ND-7332-190	Blutbuche, Wellingtonie, österreichische Schwarzkiefer, Lebensbaum
	ND-7332-192	3 schwarze Maulbeerbäume
Gönnheim	ND-7332-221	Eine über 100-jährige Knackweide, der Kühweiher mit ihm umgebenden Gehölz

Tabelle 36: Naturdenkmäler in der VG Wachenheim⁷⁵

Archäologische Fundstellen/ Grabungsschutzgebiete

Archäologische Fundstellen sind Bereiche, an denen bereits bedeutsame archäologische Funde gemacht wurden. Grabungsschutzgebiete sind dagegen Bereiche, die per Rechtsverordnung ausgewiesen werden, weil für diesen abgegrenzten Bereich die begründete Vermutung besteht, dass dort Kulturdenkmäler verborgen sind, die es zu schützen gilt. Diese Bereiche sind in der Plandarstellung des FNP nach Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz nachrichtlich zu übernehmen.

Die Eintragung archäologischer Bereiche im FNP stellt ein Planungshemmnis dar. Vor einer eventuellen Überplanung ist die entsprechende Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die vom Planungsträger zu tragen sind.

In der Verbandsgemeinde Wachenheim sind zahlreiche **archäologische Fundstellen** bekannt, werden jedoch aus Gründen der Sicherung und des Datenschutzes in Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz nicht dargestellt. Im Falle einer Realisierung von Flächen in der verbindlichen Bauleitplanung ist dementsprechend wie oben genannt, die entsprechende Fachbehörde einzubinden.

Des Weiteren können sich über die eingetragenen Kennzeichnungen in der Plandarstellung hinaus bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine)/ im Boden vorhandene, prähistorische Denkmale befinden, so dass bei späteren baulichen Veränderungen mit auftauchenden archäologischen Befunden gerechnet werden muss. Diese unterliegen u.a. auch dem Denkmalschutz und sind bei Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Sie dürfen nicht von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Ausgleichsflächen und Schutz-/ Denkmalgebiete können sich durchaus decken, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiotope) vorgesehen sind. Absprache ist hier ebenso mit der entsprechenden Behörde erforderlich.

Des Weiteren existiert ein **Grabungsschutzgebiet** auf der Gemarkung der Stadt Wachenheim: "römisches Gräberfeld, Villa Rustika, Wachenheim", das in der Planzeichnung dargestellt ist.

⁷⁴ Vgl.: <http://www.naturschutz.rlp.de/?q=naturdenkmal>; Zugriff: 10/2015

⁷⁵ Vgl.: <http://map1.naturschutz.rlp.de/>; Zugriff: 11/2020

7 FLÄCHENBILANZ

	Bestand	FNP-Fortschreibung
Fläche VG gesamt	4198,2	4198,2
Nutzungsart	Größe in ha	Größe in ha
LW	2005,9	1975,4
Wald	1763,0	1763,0
Wasser	22,8	22,9
Straßen	58,6	58,6
Grün	40,3	43,1
Wohnen	128,5	150,6
Mischgebiet	83,9	82,4
Gemeinbedarf	9,6	9,6
Gewerbe	8,2	12,0
Sonderbauflächen	43,9	47,0
Ver- und Entsorgungsflächen	5,8	5,5
Abgrabungen	18,7	18,7
Ausgleichsflächen	27,4	107,1

Tabelle 37: Flächen im Vergleich Bestand und Stand der Fortschreibung in der VG Wachenheim

8 SONSTIGE HINWEISE FÜR DIE NACHGELAGERTEN PLANUNGEN

Städtebauliche Vereinbarkeit der Nutzungen Landwirtschaft und Wohnen

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und Planung sind gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (z.B. Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen), die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass z.B. schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (z.B. öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete, unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle/ empfindliche Gebiete) so weit wie möglich vermieden werden sollen (Trennungsgrundsatz). Dies bedeutet, dass in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenz- und Zielwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist (vgl. § 50 BImSchG).

Somit ist eine generelle Vereinbarkeit zwischen den Nutzungen Landwirtschaft und Wohnen gegeben, was im Einzelfall individuell zu prüfen ist. Generell ist jedoch davon auszugehen, dass bei einer herkömmlichen Ackernutzung mit Gemüse- und Getreideanbau von keinem erhöhten Immissionspotential auszugehen ist. Dies ist damit zu begründen, dass auf einer solchen Fläche keine ständige Bewirtschaftung (z.B. Bestell- und Erntearbeiten nur an wenigen Tagen im Jahr) stattfindet, die ggf. zu temporären negativen Auswirkungen (z.B. Fahrlärm, Staubimmissionen, Geruchsmissionen durch z.B. Düngung) auf die angrenzende Wohnnutzung führen könnte. Aufgrund der niedrigen Bepflanzungshöhe bei Gemüse- und Getreideanbau ist im Normalfall auch nicht von einer Spritzmittelabdrift auszugehen.

Die nachteiligen Auswirkungen, die sich aus der Nutzung der Ackerfläche ergeben, können durch adäquate Maßnahmen (z.B. entsprechend breites Abschirmgrün) gegenüber der Wohnbebauung so auf ein erträgliches Maß reduziert werden. Dies gilt weitgehend auch für die landwirtschaftlichen Nutzungen Weinbau und Obstanbau, hier ist im jeweiligen Fall jedoch das Thema Spritzmittelabdrift (z.B. Düngung aus der Luft - Verwehungen) zu untersuchen.

Die genannten temporären negativen Beeinträchtigungen für eine angrenzende Wohnbebauung sind als nicht erheblich zu werten und sind von Bewohnern an der Grenze zum Außenbereich als sozialadäquat hinzunehmen. Künftige Bewohner haben ggf. auch mit Ernte- und Bestellungsarbeiten zu Nachtzeiten zu rechnen (vgl. § 4 Abs. 2 Nr. 3 LImSchG RLP).

Anhaltspunkte für die Erweiterung einer normalen Betriebsentwicklung z.B. durch den Bau von weiteren landwirtschaftlichen Anlagen dürfen jedoch in einem absehbaren zeitlichen Rahmen nicht bestehen. Dies gilt ebenso für Anhaltspunkte für landwirtschaftliche Nutzungen, die Wohnnutzung gegebenenfalls stärker beeinträchtigen kann (z.B. Viehhaltung).

Im Zuge des Strukturwandels und oftmals tendenziell rückläufigen Betriebszahlen ist jedoch öfters mit Erweiterungen landwirtschaftlicher Aussiedlungen, z.T. noch mit Teilaussiedlungen zu rechnen. Komplettaussiedlungen landwirtschaftlicher Betriebe sowie mit Betriebsentwicklungen von Nutztierhaltungen sind weniger zu erwarten.

Archäologie

Eintragungen archäologischer Bereiche stellen zunächst ein Planungshemmnis dar. Vor einer eventuellen Überplanung ist die Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die dann vom Planungsträger zu tragen sind. Tiefpflug- und Bodenlockerungsmaßnahmen sind wegen der sehr oberflächennahen Fundlage in den Bereichen der archäologischen Fundstellen nicht möglich. Räumliche Abgrenzungen sind in Einzelfall zu klären.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Ausgleichsflächen und archäologische Bereiche sich durchaus decken können, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiootope) vorgesehen sind. Absprache ist auch in einem solchen Fall dringend erforderlich.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden, die auch in Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen sind:

- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der entsprechenden Behörde zu gegebener Zeit (**mind. 4 Wochen im Voraus**) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Eisenbahnbetrieb

▪ **Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass geplant ist den unbeschränkten Bahnübergang in Bahn-km 11,2 am nördlichen Ende des Flächennutzungsplanes mittelfristig aufzulassen. Damit stünde dann als Anbindung für das geplante Baugebiet nur der Bahnübergang im Bahn-km 10,7 am südlichen Ende des Flächennutzungsplanes zu Verfügung.

▪ **Aufwertung vorhandener Entwässerungsgräben**

Vorhandene Entwässerungsgräben neben der o.g. Bahnstrecke sollen aufgewertet werden, z.B. durch Heckenpflanzungen oder durch Anlegen weiterer Rückhalteräume/-mulden. Diese Maßnahmen, sofern in direkter Nachbarschaft zur Bahn geplant, sind mit der Deutschen Bahn abzustimmen

Generell sind hierzu folgende Bedingungen und Hinweise zu beachten:

▪ **Bepflanzung**

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnahe von vornherein auszuschließen.

▪ **Anlegen weiterer Rückhalteräumen/-mulden**

Dauerhaft stehendes Wasser direkt am Bahndamm ist nicht zulässig, da hier die Gefahr der Aufweichung des Dammes besteht. Die Stabilität der Bahndämme dürfen auf keinem Fall beeinträchtigt werden.

▪ **Zuwegung zu den Bahnanlagen**

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss zu jeder Zeit für Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte zum Zwecke der Instandhaltung mit Dienstfahrzeugen sowie für Rettungspersonal mit Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. OIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN .1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Änderungsfläche 03/02 in Gönnheim – Friedhofserweiterung

Vor der Neuanlage oder Erweiterung eines Friedhofs ist der Boden auf seine Eignung für Erdbestattungszwecke zu beurteilen. Wir empfehlen bodenkundlich-hydrogeologische Untersuchungen durch ein sachverständiges Ingenieurbüro. Art und Umfang der Untersuchungen sind, mit dem Landesamt für Geologie und Bergbau abzustimmen. Das Merkblatt, "Bodenkundliche Anforderungen an Neuanlagen oder Erweiterungen von Friedhöfen" des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz konkretisiert die Untersuchungsziele. Es steht unter der Internetadresse: <http://www.lgb-rlp.de/de/fachthemen-des-amtes/projekte/projektliste/sanierungen-vonfriedhoeft:m.html> zum Download bereit.

Radonprognose

Die Flächen mit den Änderungsnummern 02/01, 03/01, 04/01 und 04/02 liegen jeweils innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Hinweise LBM zum Verkehr

In den weiteren Verfahren sind zu berücksichtigen:

1. Die entsprechenden Bauverbotszonen gemäß Bundesfern- und Landesstraßengesetz entlang der klassifizierten Straße sind zu beachten.
2. Des Weiteren haben die Gemeinden in den folgenden Bauleitplänen durch entsprechende Festsetzungen in den Planurkunden bzw. in deren textlichen Festsetzungen den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw.

Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinden haben mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der klassifizierten nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, welche die Gemeinden im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätten regeln müssen.

Hinweise LBM Autobahnamt zum Verkehr

1. Die Bundesautobahn(en) einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen nur nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.
2. Eintragung der 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG in die nachfolgenden Bebauungspläne.
3. Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber den Anschlussstellen nach örtlichem Aufmaß festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungsstreifen, Standspuren u.s.w.
4. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze).
5. Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen max. 10 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein.
6. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
7. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.
8. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden.
9. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen an Fassaden und Außenwände keine Verkleidungen aus glänzendem Material angebracht werden. Glasfronten und Anstriche der Außenwände mit grellen und leuchtende Farben sind unzulässig.
10. Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.
11. Der Flächennutzungsplan weist keine Aussagen zum Lärmschutz auf. Die Planungsträger haben durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zu nachfolgenden Bebauungsplänen den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 LV.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Träger der Bauleitplanung zu erbringen. Es ist somit sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird.

12. Durch Beleuchtungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen Kraftfahrer auf der BAB weder geblendet noch in ihrer Sehleistung so beeinträchtigt werden, dass sie den Fahrbahnverlauf, Verkehrszeichen, andere Fahrzeuge auf der Fahrbahn oder etwaige Hindernisse nicht mehr einwandfrei erkennen können. Darüber hinaus darf die durch die Beleuchtung hervorgerufene nächtliche Gesamterscheinung des Plangebietes nicht so auffällig sein, dass Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer zu erwarten sind. Deshalb darf die Beleuchtungsstärke am rechten Rand des rechten Fahrstreifens der Hauptfahrbahn der BAB den Wert von 2 Lux nicht überschreiten.

Weitere allgemeine Hinweise des Landesbetriebs Mobilität

- **Vernetzung von Lebensräumen**
Eine Vernetzung von Lebensräumen ist aus Sicht des Naturschutzes äußerst sinnvoll und wird prinzipiell begrüßt. Hierbei müssen in straßennahen Bereichen allerdings auch die gültigen Regelwerke des Straßenbaus berücksichtigt werden, um eine Gefährdung des Verkehrsteilnehmers durch Sichtbeeinträchtigungen, vermehrten Wildwechsel oder zu geringen Abstand von Baumpflanzungen zur Straße hin zu minimieren. Während und nach der detaillierten Ausarbeitung solcher Konzepte ist hierbei die Absprache der geplanten Maßnahmen mit dem LBM Speyer notwendig.
- **Errichtung von dauerhaften Amphibienschutzanlagen**
Die Errichtung von dauerhaften Amphibienschutzmaßnahmen bzw. -leitsystemen ist prinzipiell denkbar, bedarf allerdings einer frühzeitigen Abstimmung mit dem LBM Speyer.
- **Straßennahe Pflanzung von Gehölzen:**
Prinzipiell bestehen keine Einwände bezüglich Baumpflanzungen in Straßennähe, sofern diese die Sichtverhältnisse nicht negativ beeinträchtigen (Freihaltung der Sichtdreiecke gemäß RAL 2012) und die gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) geforderten Mindestabstände eingehalten werden.

Zur weiteren Abstimmung und Zustimmung sind detaillierte Pläne bezüglich der genauen Positionen geplanter Baumstandorte vorzulegen.

Gasversorgungsleitungen

Der Leitungsträger Pfalzgas weist auf folgendes hin: Sollten Erdbewegungen oder sonstige bauliche Maßnahmen, die in den Bereich unserer Gasleitungen fallen, getätigt werden, bitten wir um Abstimmung. Außerdem wird auf die Information "Schutz von Gasversorgungsanlagen" hingewiesen.

Gashochdruckleitung

Parallel zur Gashochdruckleitung von Creos ist zusätzlich ein Steuerkabel verlegt. Die Gashochdruckleitung ist durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m d. h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse.

Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an den Anlagen, wird um die Beachtung der folgenden Hinweise gebeten:

Bei Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitung sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifenbereiches mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld ebenfalls mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen.

Weitergehende Detailplanungen sind erneut abzustimmen. Die Auflagen der „Anweisung zum Schutz von

Gashochdruckleitungen" der Creos Deutschland GmbH sind zu beachten. Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen {Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Frei- und Kabelleitungen

Im Flächennutzungsplan sind Frei- und Kabelleitungen der Pfalzwerke Netz AG ausgewiesen. Innerhalb der Schutzstreifen dieser Mittelspannungsleitungen bestehen Restriktionen für die Ausführung von Vorhaben z.B. zur Errichtung/ Erweiterung baulicher Anlagen und bei Pflanzungen. Die notwendigen Abstände zur Leitungsinfrastruktur sind allerdings von technischen Details abhängig und können nicht pauschal vorgegeben werden. Die Prüfung erfolgt auf Ebene der nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren.

Beregnungsleitungen

In der Gemarkung Gönheim werden einige Beregnungsleitungen einschließlich deren Hydranten in den geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) verlaufen. Diese sind wie folgt: Strang 50 (DN 400) und Strang 33 (DN 100) nördlich des Schwabenbaches sowie Strang 4 (DN 100) südlich des Schwabenbaches und der Nebenzubringer III (DN 500) zwischen Wirtschaftsweg und Weiher.

Bei den in Zukunft möglichen Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen dieser geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, wie z.B. der Schaffung naturnaher Retentionsräume, wäre eine Umliegung der betreffenden Hauptverteilungsleitung Strang 50 (DN 400) nördlich des Schwabenbaches zu prüfen, um deren Zugänglichkeit und damit den sicheren Betrieb gewährleisten zu können. Gemäß DVGW-Richtlinien, indem Auflagen zum Schutz der Leitung bestehen, ist für die betroffene Rohrleitung ein Schutzstreifen von min. 6 m einzuhalten. Gleiches gilt für die die Seitenstränge 33 und 4 sowie der im Jahr 2018 neuverlegte Strang 52 (DN 150,) nördlich der Speyerer Str. (L525) in der Gemarkung Ellerstadt und parallel zum Schwanengraben verläuft.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung zuzuführen. In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System geht die SGD davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde und das das System den Anforderungen genügt und betrieben wird. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, den spezifischen Randbedingungen und den Zielsetzungen nach § 55 WHG weiter zu entwickeln.

Die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag - Verdunstung - Infiltration - Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) sind zu beachten. Die Verdunstung ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen!

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 Trägerverfahren 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

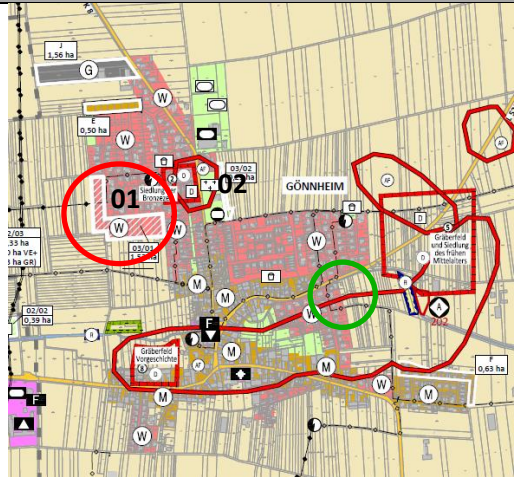
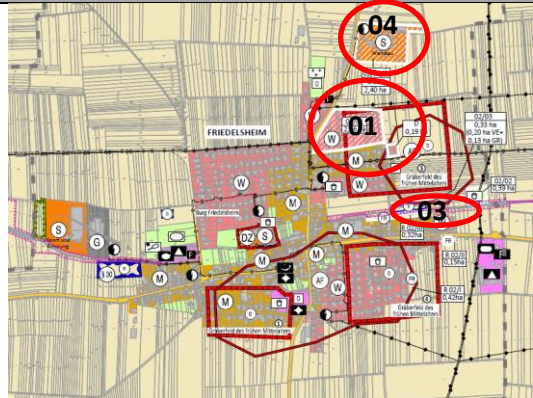
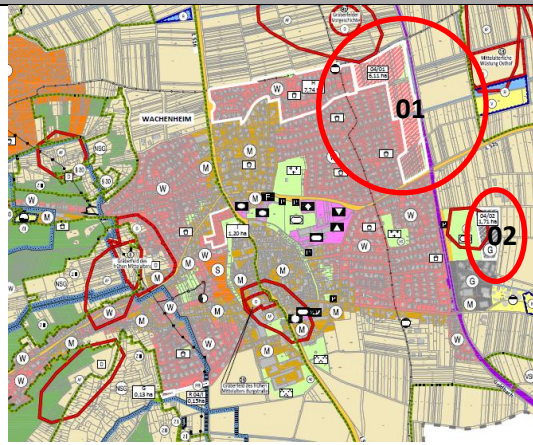
Die Verbandsgemeinde Wachenheim an der Weinstraße hat am 12.12.2016 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungsziel 2030 fortzuschreiben, weshalb nun durch die Gesamtdarstellung des Flächennutzungsplanes inklusive der Aktualisierung landschaftsplanerischer Zielvorstellungen eine gesicherte, geordnete und aktuelle Flächennutzungsplanung ermöglicht werden soll.

Ziel der Fortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde Wachenheim ist es, Flächen und Standorte für bauliche Entwicklungen vorzuhalten, vorhandene Ressourcen zu sichern, aber auch Natur und Landschaft zu schützen, um so eine qualitative Verbesserung der Siedlungsstruktur sowie die Entwicklung von Natur und Landschaft zu erreichen.

Die aktuell verfügbaren Bauflächenpotenziale der Ortsgemeinden sind weitgehend ausgeschöpft, die Ortsgemeinden besitzen kaum noch Reserven für die Entwicklung von Wohnbauland. Die Fortschreibung erfolgt dementsprechend (neben redaktionellen Anpassungen) vor allem, angemessene Entwicklungsperspektiven für die nächsten Jahre zu sichern.

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

Die folgende Tabelle liefert eine Übersicht der Planungen, die in den einzelnen Ortsgemeinden beabsichtigt sind sowie den Gesamtbedarf an Grund und Boden im Raum der Verbandsgemeinde

Gönnheim/ Lage der Flächen		03/01	03/02	03/01/Ä + 03/02/Ä		Gesamt
	FNP rechtswirksam	LW	LW	W	LW	
	FNP Entwurf	W	Gr	M		
	Bedarf an Grund u. Boden	1,53ha	0,29ha	0,09		1,91 ha
Friedelsheim/ Lage der Flächen		02/01	02/03	02/04		
	FNP rechtswirksam	LW	LW	G		
	FNP Entwurf	W	Gr	SO		
	Bedarf an Grund u. Boden	2,66ha	0,33ha	2,4		5,39ha
Wachenheim/ Lage der Flächen		04/01	04/02			
	FNP rechtswirksam	LW	LW			
	FNP Entwurf	W	G			
	Bedarf an Grund u. Boden	6,11ha	1,71ha			7,82ha

In der Ortsgemeinde Ellerstadt werden keine Bauflächen neu dargestellt, weshalb die Gemeinde auch nicht Teil der Umweltprüfung ist.

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 Fachgesetze und deren Berücksichtigung

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 der regionalplanerischen Vorgaben im Rahmen der Neuausweisung von Bauflächen (Betrachtung der Innenentwicklungspotentiale, Beschränkung auf nachgewiesenen bzw. ermittelten Flächenbedarf)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserhaushaltsgesetz ▪ Landeswassergesetz 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 vorhandener Gewässer bzw. von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen ▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen bzw. Verminderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgelagerter Planungsverfahren
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"> ▪ Berücksichtigung empfindlicher Teile von Natur und Landschaft bei der Entscheidung über die Lage und Zuordnung der neuen Siedlungsflächen ▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen bzw. Verminderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgelagerter Planungsverfahren
Luft / Luft- hygiene	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen 	<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). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorsorgender Immissionsschutz durch die Berücksichtigung empfindlicher Gebiete oder bestehender Belastungssituationen bei der Entscheidung über die Lage künftiger Siedlungsflächen (Schutz vor Zusatzbelastungen durch verkehrsbedingte oder gewerbliche Immissionen) ▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen bzw. Verminderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgelagerter Planungsverfahren

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ TA Luft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. ▪ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung empfindlicher bzw. besonders geschützter Teile von Natur und Landschaft bei der Entscheidung über die Lage und Zuordnung der neuen Siedlungsflächen ▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen bzw. Verminderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgelagerter Planungsverfahren
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz; ▪ Landesnaturschutzgesetz 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung besonders empfindlicher Orts- und Landschaftsbilder im Rahmen der Entscheidung über die Lage und Zuordnung neuer Siedlungsflächen ▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen bzw. Verminderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgelagerter Planungsverfahren
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz 	<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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung empfindlicher Gebiete im Rahmen der Entscheidung über die Lage und Zuordnung neuer Siedlungsflächen ▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landeswaldgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nachteiliger Wirkungen bzw. Verminderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgelagerter Planungsverfahren
Energieeffizienz / erneuerbare Energie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Möglichkeit zur Nutzung regenerativer Energien innerhalb der neuen Bauflächen im Rahmen der Entscheidung über die Lage und Zuordnung neuer Siedlungsflächen
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Lärm ▪ DIN 18005 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/ Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). ▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. ▪ Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorsorgender Immissionsschutz durch die Berücksichtigung empfindlicher Gebiete oder bestehender Belastungssituationen bei der Entscheidung über die Lage künftiger Siedlungsflächen (Schutz vor Zusatzbelastungen durch verkehrsbedingte oder gewerbliche Immissionen) ▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen bzw. Verminderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgelagerter Planungsverfahren

1.4 Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur flächenbezogen möglich. Die Bewertung erfolgt entsprechend den nachfolgend aufgeführten Bewertungsmaßstäben

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

Die Bedeutung der untersuchten Flächen für die Freizeit und Naherholung 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 Siedlungsklima des gesamten Ortes besitzen können, wird im Rahmen der Einzelfallbetrachtung auch dieser Aspekt untersucht. Aufgrund der hohen Komplexität mikroklimatischer Zusammenhänge können hier allerdings aufgrund der Datenlage in der Regel nur grobe Abschätzungen erfolgen, die aufgrund der thematischen Überschneidungen unter dem Themenkomplex Klima betrachtet werden.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:
Baubedingte Auswirkungen	
Baulärm/ Verkehrslärm/ Beeinträchtigungen + Gefährdungen durch Schwerlastverkehr	Die Baumaßnahmen verursachen insbesondere in angrenzenden Siedlungsgebieten Beeinträchtigungen durch den Betrieb der Baumaschinen sowie durch eine Zunahme des Schwerlastverkehrs. Diese Beeinträchtigungen sind zwar temporär, können sich aber über einen längeren Zeitraum erstrecken. Die zu erwartenden Belastungen sind zudem abhängig von der Leistungsfähigkeit der Anfahrtswege innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen, sowie der Empfindlichkeit der an diese Wege bzw. Flächen angrenzenden Nutzungen und der Größe der neu geplanten Siedlungsflächen.

	Die oben beschriebenen Auswirkungen auf angrenzende Wohngebiete können auch Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft der neuen Bauflächen und ihrer Zufahrtswege betreffen. Der Erholungswert dieser Gebiete geht somit für einen begrenzten Zeitraum zurück.	
Belastung durch Staubentwicklung	Für die Errichtung neuer Siedlungsgebiete sind in der Regel Erdarbeiten erforderlich, die in trockenen Jahreszeiten Staubbelastungen in angrenzenden Bereichen verursachen können. Diese Belastungen sind i.d.R. temporär eng begrenzt.	
Betriebs-/ anlagebedingte Auswirkungen		
Verkehrslärm	Neue Bauflächen verursachen erhebliche Mengen zusätzlicher Verkehrsbelastungen im Umfeld empfindlicher Nutzungen (Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten)	Hoher Konflikt
	Neue Bauflächen verursachen zusätzliche Belastungen, die jedoch geringer sind (z.B. aufgrund geringer Größe neuer Flächen) oder Gebiete mit geringerer Empfindlichkeit betreffen bzw. auf verschiedene Zufahrtswege verteilt werden.	Mittlerer Konflikt
	Die zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen sind so gering, dass keine relevante Zunahme von Verkehrslärm zu erwarten ist, oder die Erschließung 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

Tabelle 38: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

1.4.2 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.

Gleichermaßen 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 potentieller Auswirkungen der geplanten Änderungen wird im Rahmen dieser Umweltprüfung dementsprechend lediglich verbal-argumentativ erfolgen und sich auf die vorhandene Datenlage sowie die jeweilige allgemeine Gebietscharakteristik stützen.

Schutzgut Pflanzen

Bewertet wird diesbezüglich, inwieweit die Nutzungsänderungen bzw. die Inanspruchnahme Auswirkungen auf die im Gebiet vorhandene Flora besitzt. Beurteilungsmaßstab ist dabei der derzeitige Vegetati-

onsbestand, sowie das Vorhandensein wertvoller oder gesetzlich geschützter Biotop 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 Biotop, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, GLB, ND, § 30-Biotop, 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, Biotop 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 39: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Schutzgut Tiere

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

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

Hinsichtlich der von der Planung potentiell betroffenen Tierwelt kann im Rahmen dieser Umweltprüfung – nicht zuletzt aufgrund der vorhandenen Datenlage - 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 40: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

1.4.3 Schutzgut Boden/Fläche

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

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

Der Boden kann durch die bauliche Inanspruchnahme in seiner Funktion vor allem beeinträchtigt werden durch Bodenverlust, verursacht durch Überbauung und Versiegelung, sowie Schadstoffanreicherung durch Luftschadstoffe und andere lokale Quellen.

Da es sich insbesondere bei dem Verlust unversiegelter Böden durch Überbauung um kaum reversible Auswirkungen handelt, muss für alle Flächen eine grundsätzliche Betroffenheit angenommen werden. Als Maßstab für weitergehende Beurteilung dienen die Parameter Bodenart und Ertragspotential, über die

allerdings auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf großräumige Erkenntnisse zurückgegriffen wird. Kleinräumigere Betrachtungen sind mangels vorhandener Daten nicht möglich.

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

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

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

Tabelle 41: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

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

Hinsichtlich der **Oberflächengewässer** ist zu untersuchen, ob im Bereich der neu überplanten Fläche oder in ihrem direkten funktionalen Umfeld Gewässer vorhanden sind, die von der Planung beeinflusst werden könnten. Beeinträchtigungen können sich diesbezüglich ergeben aus der Veränderung der Uferbereiche, aus eventuellen Einleitungen von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen, von Schadstoffen, die

aus dem Siedlungsgebiet in die Gewässer gelangen können, Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen, Düngemittel- und Pestizideinträge aus künftigen Hausgärten etc.

In Betracht gezogen werden müssen diesbezüglich allerdings auch eventuelle Vorbelastungen.

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

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

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

Art der Auswirkung		Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung/ Bewertung:
Baubetriebs-/ anlagebedingte Auswirkungen		
Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, und Erhöhung der oberirdischen Abflussrate	Bereiche mit hoher Grundwasserneubildungsrate (ab 200 mm /a), Wasserschutzgebiete der Zone I, und schlechte Grundwasserüberdeckungsrate	Hoher Konflikt
	mittlere Grundwasserneubildungsrate (100-200 mittel), mittlere Grundwasserüberdeckungsrate	Mittlerer Konflikt
	Geringe Grundwasserneubildungsrate, mittlere und günstige Grundwasserüberdeckungsrate	Geringer/Kein Konflikt
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 42: 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.

1.4.5 Schutzgut Klima und 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 Bundesnaturschutzgesetz 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 43: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

1.4.6 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

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 44: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung

Die Kulturlandschaften der Verbandsgemeinde 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 Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 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 (siedlungsnahen) Naherholung	Verlust eines Gebietes mit hoher Bedeutung für die siedlungsnahen oder regionale Naherholung, Bedeutung für Fremdenverkehr und Tourismus	Hoher Konflikt
	Verlust eines Gebietes mit Bedeutung für die siedlungsnahen 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 siedlungsnahen 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 45: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung

1.4.7 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 46: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurden die umweltrelevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wurden insbesondere die **möglichen** bau- und anlage- und betriebsbedingten **erheblichen** Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i unter anderem Infolge

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

hausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Inhalten des Flächennutzungsplanes. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können. **Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse**

Es erfolgt zunächst eine Allgemeine Charakterisierung für VG, danach eine vertiefte Betrachtung für die jeweiligen Flächenneuausweisungen.

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

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

2.1 Ortsgemeinde Friedelsheim

2.1.1 Fläche 02/01

2.1.1.1 Gebietscharakteristik

rechtswirksamer FNP / Entwicklungsziele	Umwidmung einer Landwirtschaftlichen Fläche und Darstellung als Wohnbaufläche zur Deckung des errechneten Bedarfs an Wohnbauland.	
Größe/ Höhe/ Lage	Die von Süd nach Nord ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 2,66 ha befindet sich im Norden der Ortslage in einer Höhe von rund 122,5-127,7 m ü.NN.	
Realnutzung / Umgebungsnutzung	Die Fläche wird größtenteils intensiv landwirtschaftlich (Weinbau) genutzt. Sie grenzt im Süden an bebauten Gebiete, im Norden und Osten geht sie über in die ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die Bahnhofstraße (L 527).	
Übergeordnete Planungen / sonstige Fachplanungen	ERP Rhein-Neckar	Siedlungsfläche Wohnen in Planung
	Sonstige Fachplanungen	Parallel im Aufstellungsverfahren: Bebauungsplan „Waltershöhe/ Schlossgarten“ der OG Friedelsheim

2.1.1.2 Alternativenprüfung

Zur Sonderbaufläche besteht keine Alternative, da ein bestehendes Gebäude einer neuen Funktion zugewiesen werden soll. Die Wohnbaufläche ist ebenso wie die Mühle in Privatbesitz und die Eigentümer möchten eine Wohnbebauung realisieren. Aufgrund dieser Tatsache und der Möglichkeit eines direkten Anschlusses an die bestehenden Siedlungsbereiche, besteht auch zu den Wohnflächen keine sinnvolle Alternative.

2.1.1.3 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	<p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <p>Am westlichen Ortsrand von Friedelsheim, in einer Entfernung von ca. 600 m zum Plangebiet, verläuft entlang des Schwabenbachs das Biotop des Regenrückhaltebeckens W (BK-6515-0104-2006), welches dem Schutz und der Erhaltung von Lebensgemeinschaften in diesem Bereich dient.</p> <p>Aufgrund der Entfernung des Biotops sowie bereits bestehender Störungen durch Siedlungen und Verkehrswege können negative Auswirkungen der Planung auf dieses Gebiet ausgeschlossen werden.</p>
potenziell vorkommende Tierarten	<p>Auf den intensiv genutzten Flächen ist folgend aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur kaum ausgeprägt und besteht weitgehend aus ubiquitären Arten. Lediglich die Rainbereiche sowie das umliegende Gebiet (Gärten, Bachufer des Schwabenbachs, Friedhof, Baumbestände etc.) tragen zu einer höheren Artenvielfalt bei.</p> <p>Im überplanten Raum wurden insbesondere Vorkommen folgender Arten nachgewiesen⁷⁶: Gartenhummel (<i>Bombus hortorum</i>), Honigbiene (<i>Apis mellifera</i> ssp. <i>Carnica</i>), Großer Kohlweißling (<i>Pieris brassicae</i>), Kleiner Kohlweißling (<i>Pieris rapae</i>), Furchenbiene (<i>Lasioglossum</i> spec.), Wespenbiene (<i>Nomada succincta</i>), Bodenspinnen (Hahniiidae), Schwarze Wegameise (<i>Lasius niger</i>), Kopfkäfer (<i>Brosicus cephalotes</i>), Florfliegen (<i>Chrysopidae</i>), Marienkäfer (<i>Coccinellidae</i>), Buckelfliege (<i>Phoridae</i>), Stubenfliege (<i>Musca domestica</i>), Fensterfliegen (<i>Scenopinidae</i>), Gemeiner Grashüpfer, Agonum-Arten, Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>), Elster (<i>Pica pica</i>), Amsel (<i>Turdus merula</i>), Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>), Feldmaus (<i>Microtus arvalis</i>)</p> <p>Artenschutzrechtlich relevante Arten konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.</p>
Pflanzen - Vegetationsbestand	<p>Der Vegetationsbestand besteht größtenteils aus intensiv genutzten Rebflächen, kleinere Flächen werden als Grünland und – in den südlichen Randbereichen- als Gärten genutzt. Ackerraine und bewachsene Wirtschaftswege sind vorhanden und bilden die für sie üblichen Lebensgemeinschaften ab. Wirksame Gehölzstrukturen sind auf der Fläche selbst nicht vorhanden.</p>
Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum	<p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCw – wärmeliebender, basenreicher Perlgras- bzw. Waldmeister-Buchenwald ▪ BCrw - Bingelkraut-Perlgras-Buchenwald <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna) Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Auch für Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung als Lebensraum. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen weist die Fläche somit ebenfalls keine besondere Bedeutung auf.</p>
Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG	In einer Entfernung von ca. 1,0 km in nördlicher Richtung befinden sich Ausläufer des Vogelschutzgebiets „Haardtrand“ (VSG-6514-401)
FFH-Gebiete	Rund 2km nördlich beginnt das FFH-Gebiet Dürkheimer Bruch (FFH6515-301)
Fläche und Boden (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	

⁷⁶ Umweltbericht zum Entwurf d. Bebauungsplans Schlossgarten, WSW & Partner, 2015

Flächenbedarf/ Versiegelungs- grad Bestand	Gering (geringe Verdichtungen und Versiegelungen im Bereich der Wirtschaftswege)
Bodentypen	Sandiger Lehm
Bodengroßland- schaften (BGL)	BGL der Lösslandschaften des Berglandes, im äußersten Süden BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete
Ertragspotential	sehr hoch
Hangstabilität	Nicht kartiert
Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwas- ser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: Innerhalb des Gebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Schwabenbach, in dessen Einzugsbereich das Gebiet liegt, befindet sich rund 220 m südlich. ▪ Hochwassergefährdung: Keine Nähe zu Überschwemmungsgebieten ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Durch die Lage des Gebietes unterhalb eines Hangs ist eine Gefährdung der künftigen Baugrundstücke durch Außengebietswasser nicht auszuschließen und im Rahmen der weiteren Planverfahren zu berücksichtigen
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserneubildung: 75-100 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: niedrig ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine
Wasserhaushalt	Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). 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: Die Rebflächen tragen zur Entstehung von Kaltluft bei, welche in die niedriger gelegenen Siedlungsbereiche von Friedelsheim abfließen, wodurch sie hier ausgleichende Funktionen übernehmen. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt. ▪ Thermische Belastung: Stark belastet ▪ Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der L527.
Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Land- schaftsbild/ Erho- lung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG das Bad Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch liegt ca. 1,7 km nördlich. Der Naturpark Pfälzerwald beginnt rund 3,5 km westlich. ▪ Landschaftsbild: Das Plangebiet ist Teil der Agrarlandschaft der Böhler Lössplatte. Es wird geprägt durch die Rebflächen sowie die Gärten entlang des Ortsrandes von Friedelsheim. ▪ Erholungseignung: Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Störungen seitens der vorbeiführenden Straße ist die Fläche trotz einiger tangierender Wirtschaftswege für die siedlungsnahe Erholung von eher eingeschränkter Bedeutung. ▪ Naturräumliche Einheit: 221.6 Böhler Lössplatte
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigung- en durch Lärm und Luftschad- stoffe	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten. Da das Plangebiet unmittelbar an die Landstraße grenzt, wurde im Zuge der Bauleitplanung ein schalltechnisches Gutachten angefertigt, das Maßnahmen vorschlägt, bei deren Umsetzung ausreichender Schallschutz sichergestellt werden kann.
Beeinträchtigung- en durch Sonst. stoffliche Gefähr- dung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ Radonpotential: Erhöhtes (40-100 kBq/m³) Radonpotential ▪ Kupfer: Die überplanten Fläche wurde lange als Rebfläche genutzt, so dass ein erhöhter Kupfergehalt im Boden nicht auszuschließen ist
Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	
Kultur- u. sons- tige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: keine bekannt ▪ Kulturgüter: Keine Betroffenheit ▪ Grabungsschutzgebiet: Innerhalb des Plangebietes liegt ein Gräberfeld des frühen Mittelalters. Detaillierte Kenntnisse hierzu liegen nicht vor.

- | | |
|--|---|
| | ▪ Sonstige Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen, welche die Identität der Region prägen. |
|--|---|

2.1.1.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird sich bei Nichtdurchführung der Planung entsprechend der gegenwärtigen Flächennutzung und den daraus resultierenden Folgewirkungen gemäß Kap. 4 weiterentwickeln, darüberhinausgehende Veränderungen sind nicht zu erwarten

2.1.1.5 Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben ee - hh BauGB)

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

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

ee) bis hh – siehe nachfolgende Kapitel

Schutzgüter	Prognose (bau-, betriebs-, anlagebedingt)	
Pflanzen/ biologische Vielfalt	Baubedingte- und anlagebedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten)	
	Da intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen verloren gehen, welche sich durch eine generelle Artenarmut auszeichnen, ist nur mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Tiere/ biologische Vielfalt	Baubedingte-, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten)	
	Geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen, dies ist im weiteren Verlauf der Planung zu prüfen.	
	Bewertung	Nach derzeitigem Planungs- und Datenstand ist in Bezug auf das Schutzgut Tiere mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Dies ist allerdings anhand weiterer Daten zu prüfen.
Boden/ Fläche	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	
	Bei Durchführung der Planung ist mit einer anteiligen Versiegelung des Bodens zu rechnen. Damit gehen alle Bodenfunktionen verloren. Durch entsprechende Festsetzungen auf der folgenden Planungsebene kann die Versiegelung jedoch in Grenzen gehalten werden.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Boden ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Wasser ⁷⁷	Baubedingte Auswirkungen	
	Auf Grund der temporären Inanspruchnahme von Flächen ist von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen. Von Stoffeinträgen im Rahmen des Baus (z.B. von Baumaschinen) ist nicht auszugehen.	
	Anlagebedingte Auswirkungen	
	Aufgrund der verhältnismäßig geringen Neuversiegelungsrate sind die Auswirkungen auf das Grundwasser und die oberirdischen Abflussraten als gering zu bewerten.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen
	Baubedingte Auswirkungen	

⁷⁷ Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/> ; Zugriff: Februar 2016

⁷⁸ Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro; Zugriff: Dezember 2015

Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Von Auswirkungen auf das ca. 1,0 km Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG- -6514-401) ist nicht auszugehen. ▪ Auswirkungen auf das 2,0km entfernte FFH-Gebiet „Dürkheimer Bruch“ (FFH-6515-301) sind max. temporär, aber nicht zu erwarten. 	
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Bewertung</td> <td>In Bezug auf das Schutzgut Natura 2000 ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</td> </tr> </table>	Bewertung
Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Natura 2000 ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.	
Luft/ Klima	Durch die neu entstehende Bebauung im östlichen Bereich wird Fläche, die zur Kaltluftproduktion dienen kann, reduziert. Jedoch handelt es sich um einen geringen Flächenanteil und da der übrige Bereich von Bebauung freigehalten wird, ist nur von geringen Auswirkungen auszugehen.	
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Bewertung</td> <td>In Bezug auf das Schutzgut Klima ist mit keinem Konfliktpotential zu rechnen.</td> </tr> </table>	Bewertung
Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Klima ist mit keinem Konfliktpotential zu rechnen.	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<p>Baubedingte Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung insbesondere an das Gebiet angrenzenden Gartenbereichen durch den Betrieb von Baumaschinen <p>Anlagebedingte Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft. 	
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Bewertung</td> <td>In Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholung ist mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</td> </tr> </table>	Bewertung
Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholung ist mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.	
Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	<p>Baubedingte Auswirkungen</p> <p>Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubeentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon keine Wohnanliegerstraßen.</p> <p>Betriebs-/anlagebedingte Auswirkungen</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen.</p> <p>Belastende Wirkungen innerhalb der neuen Bauflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die neuen Bauflächen werden durch von der Bahnhofstraße ausgehenden Verkehrslärm belastet, der die relevanten Grenz- und Orientierungswerte überschreitet. Der aktuell vorliegende Stand des Bebauungsplanes sieht entsprechende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen vor, so dass nicht mit unzulässigen Belastungen zu rechnen ist. ▪ Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär. 	
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Bewertung</td> <td>In Bezug auf das Schutzgut Mensch (hier Schall / Infraschall und optisch bedrängende Wirkung) ist insgesamt mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</td> </tr> </table>	Bewertung
Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Mensch (hier Schall / Infraschall und optisch bedrängende Wirkung) ist insgesamt mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.	
Kultur- und Sachgüter	Die Planung berührt vermutlich ein mittelalterliches Gräberfeld, welches im Zuge der Realisierung erheblich beeinträchtigt werden kann. Der vorliegende Stand der verbindlichen Bauleitplanung enthält dementsprechend Hinweise und Auflagen für die Genehmigung der Bauvorhaben.	
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Bewertung</td> <td>In Bezug auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ist mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen</td> </tr> </table>	Bewertung
Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ist mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen	

2.1.1.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

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

Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzliche potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wirkung auf							
Mensch	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Arten und Strukturen steigern die Erholungswirkung	wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau	-	Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen sind bedeutsam für das Siedlungsklima und das Wohlbefinden des Menschen	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam für die Erholungseignung	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Intensive Nutzungen beeinträchtigen die Tier- und Pflanzenwelt	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wuchsbedingungen	-	-
Boden/ Fläche	Veränderungen durch Schadstoffeinträge, Versiegelung und Verdichtung	Bodenlebewesen beeinflussen die Bodenbildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenentstehung, oberirdischer Abfluss begünstigt Erosion	Erwärmungsprozesse beeinflussen Bodenlebewesen, Austrocknungsprozesse beeinflussen Erosionsgefahren	-	-
Wasser	Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge und Temperaturveränderungen	Vegetationsbedeckung beeinflusst Wasserspeicher- und Filterkapazitäten	Filter und Pufferwirkung für Grundwasservorräte, Bodenart beeinflusst Grundwasserneubildungsrate		Beeinflusst Verdunstung, Grundwasserneubildungsrate und Temperatur der Oberflächengewässer	-	-
Klima/ Luft	Belastung d. Immissionen, Beeinträchtigungen von Frischluftbahnen, Veränderungen des Mikroklimas durch Versiegelungen und Überbauungen	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und -transport, dient der Reinigung von Gasen und Stäuben und beeinflusst die Luftfeuchte	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-
Landschaft	Veränderung durch Bebauung, technische Infrastruktur, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächengewässer beleben das Landschaftsbild	Indirekter Einfluss über Definition der Standortbedingungen für Vegetationstypen		Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente

Kultur- und Sachgüter	Schafft und erhält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überplanung	-	-	Ggf. Gefährdungen durch Hochwasserereignisse oder Veränderungen der Grundwasserspiegel	-	-	
------------------------------	---	---	---	--	---	---	--

Tabelle 47: Wechselwirkungen der Schutzgüter⁷⁹

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.

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

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

Da es sich bei der Änderung um eine Neuausweisung von Wohnsiedlungsflächen handelt, lässt sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung kein signifikantes Unfall- oder Katastrophenrisiko erkennen.

Insbesondere durch das infolge des Klimawandels zu erwartende ansteigende Risiko von Starkregenereignissen kann es jedoch auf Flächen im Umfeld von Fließgewässern zu häufiger eintretenden **Überflutungen** kommen, was in diesem Fall ausgeschlossen werden kann.

2.1.1.7.2 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Vorhaben wirkt sich voraussichtlich folgendermaßen auf das Klima aus:

- Erhöhung des CO2 Ausstoßes durch Hausbrand – der Umfang hängt ab von der Bauweise und der eingesetzten Technik und ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll abzuschätzen
- Die Versiegelung und Bebauung erhöht den Anfall von Strahlungswärme und wirkt sich entsprechend auf das Siedlungsklima aus, der Umfang der Versiegelung ist jedoch sehr gering, der Aufwärmungseffekt damit ebenfalls. Eine sinnvolle Abschätzung ist jedoch auf dieser Planungsebene ebenfalls nicht möglich.
- Es gehen Flächen mit siedlungsklimatischer Wirkung verloren, Aufgrund des Umfangs der geplanten Maßnahmen sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten
- Die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Veränderungen des Lokalklimas im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes besitzen keine relevanten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.
- Das Gebiet befindet sich allerdings in Hanglage und ist daher tendenziell durch Außengebietswasser gefährdet, woraus auch eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber voraussichtlich häufiger eintretenden Starkregenereignissen resultiert.

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

⁷⁹ Vgl. Auf der Grundlage der 1. Änderung des FNP's der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten; Fassung 01/2015

2.1.1.7.3 eingesetzte Techniken und Stoffe

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

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

Im Wesentlichen sind daher für die Schutzgüter die folgenden Auswirkungen möglich

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung durch Störwirkung (Bewegungsunruhe, Lärm) ▪ Tötung/ Zerstörung von Organismen ▪ Beeinträchtigung bedeutender Austauschkorridore
Fläche/ Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderung des Bodengefüges ▪ Verdichtung und Versiegelung ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Bodens mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht auszuschließen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht vollständig auszuschließen. ▪ Beeinträchtigungen und Verschmutzungen des Grund- oder Oberflächenwassers durch Heizöl sind nur im Fall nicht sachgemäßen Umgangs zu erwarten und entsprechend gering wahrscheinlich
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Ziel- und Quellverkehrs des Gebietes bzw. der Gebäudeheizungen (CO₂, Stäube), Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmen der Baumaßnahmen durch Lärm und Unruhe
Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, Erhöhter Schwerlastverkehr)
Kultur- u. sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potentielle Beeinträchtigung oder Zerstörung von Kulturgütern durch die Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes, es werden entsprechende Voruntersuchungen erforderlich bzw. es greifen entsprechende Vorgaben an die Baufirmen, da auf der Fläche eine alte römische Siedlung bestand.

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

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

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

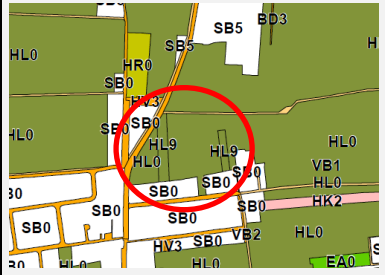
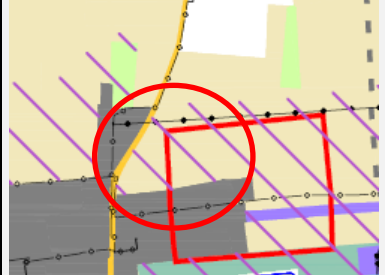

2.1.1.7.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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.

Die Lage des Plangebietes gewährleistet bei der Wahl eines entsprechenden Erschließungsgerüsts für die zukünftigen Gebäude die Möglichkeit zur Nutzung von Solarenergie (Solarkollektoren und/ oder Photovoltaik). Die Bebauung erfolgt voraussichtlich entsprechend dem gegenwärtigen Stand der Technik sowie den entsprechenden Normen und gesetzlichen Vorgaben. Darüber hinausgehende Angaben und Vorgaben sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich.

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

2.1.1.8 Landschaftsplan Verbandsgemeinde Wachenheim(Entwurf)

Bestand (Biotopkartierung)	
 <p>Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • HL9- Weinbergs, Rebkultrbrache • HL0 – Weinberg, Rebkulturfläche <p>Keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden</p>
Entwicklungspotentiale	
 <p>Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz / Landwirtschaft: die Fläche besitzt durch ihre Bodengüte sowie die Exposition (Südhang) ein besonderes Potential für landwirtschaftliche Nutzungen, insbesondere für wärmeliebende Sonderkulturen wie Weinbau. • Freizeit/ Naherholung: Die durch Wirtschaftswege randlich erschlossene Fläche in Ortsrandnähe besitzt eine grundsätzliche Eignung für die siedlungsnahe Naherholung. Die regionaltypische Nutzung als Rebfläche unterstützt dies.
Konflikte (aktuell bestehend)	
 <p>Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konflikte bestehen aufgrund der besonderen Flächeneignung für Landwirtschaft und Naherholung • Zusätzliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch Verkehrsimmissionen und potentielle gewerbliche Immissionen
Fazit	
<p>☒Die intensiv genutzte Fläche besitzt insbesondere im Bereich der Brachflächen eingeschränkte Lebensraumpotentiale für Arten des Offenlandes, wobei aufgrund des nahen Siedlungsrandes und der dadurch verursachten Störungen durch Spaziergänger, freilaufende Hunde und Hauskatzen voraus. Keine empfindlichen oder störanfälligen Arten betroffen sind. Zu prüfen ist die Fläche auf das Vorkommen von Reptilien, insbesondere Eidechsen. Insgesamt wird aus Sicht des Artenschutzes ein geringes Konfliktpotential gesehen, sofern eine Betroffenheit besonders geschützter Arten ausgeschlossen ist.</p> <p>☒Unversiegelter Boden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, die Fläche besitzt auf-grund ihrer Exposition in Verbindung mit hoher Ertragsfähigkeit zudem ein hohes Potential für landwirtschaftliche Nutzungen, insbes. Weinbau. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut und wird aufgrund der Flächen-größe als ein hoher Konflikt bewertet.</p> <p>Die Fläche bietet durch die randlich vorbeiführenden Wirtschaftswege Potential für die Siedlungsnahe Naherholung, es bestehen jedoch Beeinträchtigungen durch Verkehrsimmissionen und die gewerbliche Nutzung im Norden. Das</p>	

Landschaftsbild ist durch den aktuellen Siedlungsrand sowie die gewerblichen Zweckbauten im Norden bereits beeinträchtigt. Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche wird diesbezüglich als ein geringer Konflikt bewertet.

Ziele/ Maßnahmen (vgl. Landschaftsplan Kap. 6.3)

Orts- und landschaftsgerechte Einbindung gewerblicher Bauflächen, naturnahe Gestaltung der Firmengelände

- Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild durch gestalterische Vorgaben für die Baukörper (insbes. Höhenentwicklung sowie landschaftsgerechte Dachformen und-Farben), umfassende randliche Eingrünung
- Minimierung siedlungsklimatischer Aufheizungseffekte durch intensive Durchgrünung des Gebietes
- Wahl heimischer Gehölze für öffentliche Grünflächen, sowie analog entsprechende Pflanzempfehlungen für Privatgrundstücke
- Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt durch Begrenzung der Versiegelungsrate sowie Retention des Niederschlagswassers bzw. Nutzung als Brauchwasser
- Betrachtung der Immissionsschutzproblematik im Rahmen der Bauleitplanung

2.1.1.8.1 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.

2.1.2 Fläche 02/04/Ä

2.1.2.1 Gebietscharakteristik

		
rechtswirksamer FNP / Entwicklungsziele	Im wirksamen FNP wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. - im Vorentwurf fand eine Anpassung als Gewerbe im Bestand statt	
Größe/ Höhe/ Lage	Die leicht von West nach Ost abfallende Fläche mit einer Gesamtgröße von 2,4 ha befindet sich im Norden der Ortslage in einer Höhe von rund 132,5 m ü.NN.	
Realnutzung / Umgebungsnutzung	Zurzeit befinden sich Betriebsgebäude eines Weinbau- und Rebzuchtungsbetriebs sowie teilweise die zugehörigen landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes. Es grenzen zu allen Seiten Rebflächen an. Direkt westlich verläuft die L 527. Nördlich, in ca. 50 m Entfernung vom Plangebiet und durch landwirtschaftliche Flächen getrennt, findet sich eine weitere Hofstelle, die ebenfalls eine Weinstube beinhaltet. In südlicher Richtung ist das Plangebiet durch landwirtschaftlich genutzte Flächen von der Ortslage Friedelsheim getrennt. Im Westen schließen weitere Weinbauflächen an das Plangebiet an.	
Übergeordnete Planungen / sonstige Fachplanungen	ERP Rhein-Neckar	Regionaler Grünzug Grünzäsur
	Sonstige Fachplanungen	Parallel im Aufstellungsverfahren befindet sich der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost“ der Ortsgemeinde Friedelsheim.

2.1.2.2 Alternativenprüfung

Da es sich um eine Betriebssicherung im Bestand handelt, besteht keine andere Planungsalternative.

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

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope	Innerhalb oder in der Nähe des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.
potentiell vorkommende Tierarten	Auf den intensiv genutzten Flächen ist folgend aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur kaum ausgeprägt und besteht weitgehend aus ubiquitären Arten. Lediglich die Rainbereiche sowie das umliegende Gebiet (Gärten, Friedhof, Baumbestände etc.) tragen zu einer höheren Artenvielfalt bei. Im überplanten Raum wurden insbesondere Vorkommen folgender Arten nachgewiesen ⁸⁰ : Gartenhummel (<i>Bombus hortorum</i>), Honigbiene (<i>Apis mellifera</i> ssp. <i>Carnica</i>), Großer Kohlweißling (<i>Pieris brassicae</i>), Kleiner Kohlweißling (<i>Pieris rapae</i>), Furchenbiene (<i>Lasioglossum spec.</i>), Wespenbiene (<i>Nomada succincta</i>), Bodenspinnen (<i>Hahniidae</i>), Schwarze Wegameise (<i>Lasius niger</i>), Kopfkäfer (<i>Brosicus cephalotes</i>), Florfliegen (<i>Chrysopidae</i>), Marienkäfer (<i>Coccinellidae</i>), Buckelfliegen (<i>Phoridae</i>), Stubenfliege (<i>Musca domestica</i>), Fensterfliegen (<i>Scenopinidae</i>), Gemeiner Grashüpfer, Agonum-Arten, Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>), Elster (<i>Pica pica</i>), Amsel (<i>Turdus merula</i>), Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>), Feldmaus (<i>Microtus arvalis</i>) Artenschutzrechtlich relevante Arten konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.
Pflanzen - Vegetationsbestand	Im Westen an der L 527 befindet sich zudem ein ca. 20 m breiter Streifen Gartenland mit einer Gesamtgröße von ca. 0,5 ha, im Wesentlichen Scherrasen und eingeschränkt aus kleinen Gehölzinseln bestehend aus Laub- und Nadelgehölzen. Folglich sind auch hier nur sehr eingeschränkt Lebensräume vorhanden, die zudem permanent erheblichen Störungen ausgesetzt sind. Ökologisch wertvolle Gehölzstrukturen und Ackerraine sind auf dieser Fläche selbst nicht vorhanden. Darüber hinaus finden sich im östlichen Teil des Gebiets ebenfalls fast 0,5 ha intensiv genutztes Rebland. Zusätzlich führt ein Wirtschaftsweg durch das Plangebiet. Die insgesamt intensive Bewirtschaftung der Fläche lässt somit keine nennenswerten und planungsrelevante Artenvielfalt in Flora und Fauna zu.
Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum	HPNV: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bcrw – Perlgras-Buchenwald Die vorhandenen Biotoptypen weisen keine besondere ökologische Wertigkeit auf. Der gesamte Planbereich, aber auch dessen Umgebung ist von Eingriffen des Menschen überprägt und bildet nur rudimentär die natürliche Flora und Fauna ab.
Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG	In einer Entfernung von ca. 670 m in nordwestlicher Richtung befinden sich Ausläufer des Vogelschutzgebiets „Haardtrand“ (VSG-6514-401)
FFH-Gebiete	Ca. 1,6 km nördlich befindet sich das FFH-Schutzgebiet Nr. FFH-6515-301 "Dürkheimer Bruch".
Fläche und Boden (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand	2,4 ha , recht Hoher Versiegelungsgrad (großflächige Bebauung, Parkplätze, Lagerfläche)
Bodentypen	Sandiger Lehm
Bodengroßlandschaften (BGL)	BGL der Lösslandschaften des Berglandes
Ertragspotential	sehr hoch
Hangstabilität	Nicht kartiert
Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: Innerhalb des Gebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Schwabenbach verläuft ca. 500 südlich

⁸⁰ Umweltbericht zum Entwurf d. Bebauungsplans Schlossgarten, WSW & Partner, 2015

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwassergefährdung: Keine Nähe zu Überschwemmungsgebieten ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine Relevanz
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserneubildung: 75-100 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: niedrig ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine
Wasserhaushalt	Der überplante Bereich besitzt als zum Teil versiegelte Fläche eine begrenzte Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die offenen Bereiche, welchen diese Bedeutung grundsätzlich zukommen würde, sind jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).
Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Für das lokale Klima ist das Plangebiet eingeschränkt von Bedeutung. Jahreszeitlich bedingt tragen die weinbaulich genutzten Flächen, die zudem nur einen geringen Teil des Plangebiets ausmachen, nur kurzzeitig zur Entstehung von Kaltluft bei. Friedelsheim und Umgebung sind nicht in einem klimatischen Wirkungsraum eingebunden; Kaltluftaustauschbahnen sind ebenfalls nicht vorhanden ▪ Thermische Belastung: Stark belastet ▪ Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der L527.
Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG das Bad Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch liegt ca. 2,0 km nördlich. Der Naturpark Pfälzerwald beginnt rund 3,5 km westlich. ▪ Landschaftsbild: Der Bereich befindet sich nördlich der Ortslage von Friedelsheim und ist aufgrund der Lage auf einer leichten Anhöhe gut einsehbar. Durch die L 527 besteht bereits eine deutliche Zäsur des Landschaftsbildes. Diese Straße, welche gleichermaßen den nördlichen Ortsein- bzw. ausgang darstellt, stellt eine Trennwirkung gegenüber dem östlich gelegenen Teil Friedelsheims dar. Die genannte Trennwirkung der Bahnhofstraße führt zu einer Zerschneidung der Landwirtschaftsflächen, deren Naherholungsfunktion, auch aufgrund der erschwerten Querungsmöglichkeiten, geschmälert wird und das Landschaftsbild beeinflusst. ▪ Erholungseignung: Aufgrund ihrer bereits bestehenden Nutzung und ihrer Lage außerhalb der Ortschaft sowie der Trennwirkung der L 527 gegenüber dem dort befindlichen Wohngebäude, aber auch dem Friedhof und der dort angrenzenden Bebauung westlich der Landstraße kommt der Fläche eine sehr eingeschränkte Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung zu. Der im Plangebiet befindliche Wirtschaftsweg könnte von der ansässigen Bevölkerung für Spaziergänge genutzt werden. Aufgrund der Entfernung zur Ortslage und der Nutzung als Erschließungsweg für die Betriebe wird dieser Weg jedoch nur in sehr seltenen Fällen für die Naherholung genutzt. ▪ Naturräumliche Einheit: 221.6 Böhler Lössplatte
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten.
Beeinträchtigungen durch Sonst. stoffliche Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert ▪ Radonpotential: Erhöhtes (40-100 kBq/m³) Radonpotential ▪ Kupfer: Die überplante Fläche wird zum Teil schon lange als Rebfläche genutzt, so dass ein erhöhter Kupfergehalt im Boden nicht auszuschließen ist
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 bekannt

2.1.2.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der aktuelle Zustand der Fläche wird sich voraussichtlich in absehbarer Zeit ohne Durchführung der Planung nicht wesentlich verändern, so dass auch für die Schutzgüter keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten sind.

2.1.2.5 Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben ee - hh BauGB)

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

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- ee) bis hh – siehe nachfolgende Kapitel

Schutzgüter	Prognose (bau-, betriebs-,anlagebedingt)
Pflanzen/ biologische Vielfalt	<p>Baubedingte- und anlagebedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten)</p> <p>Die Gewerbe- wie auch die Weinbauflächen sind hinsichtlich ihrer Vegetationsausstattung durch die intensiven Nutzungen erheblich vorbelastet und besitzen aufgrund ihrer Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit eine geringe Wertigkeit. Dennoch gehen Flächen verloren, die eine Eignung als Lebensraum für Tier und Pflanzen aufweisen.</p>
	<p>Bewertung In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</p>
Tiere/ biologische Vielfalt	<p>Baubedingte-, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten)</p> <p>Die mit diesen intensiven Nutzungen verbundenen Störungen bedingen eine geringe Attraktivität vor allem für störempfindliche Arten. Mit der Entwicklung des Plangebietes werden die vorhandenen Weinbauflächen im Osten vollständig entfallen, was den Verlust von, allerdings aufgrund der intensiven weinbaulichen Nutzung eher artenarmen, Lebensräumen bedingt. Ansonsten ist vor allem von einer Verdichtung der bereits jetzt gewerblich genutzten Flächen auszugehen. Im Zuge der Planung wurde auch eine erste artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchgeführt. Aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur und den Vorbelastungen ist davon auszugehen, dass eine Betroffenheit von streng oder besonders geschützten Arten nach derzeitigem Stand nicht gegeben ist. Ebenso sind durch die Planung keine geschützten oder schützenswerte Biotope betroffen.</p>
	<p>Bewertung Nach derzeitigem Planungs- und Datenstand ist in Bezug auf das Schutzgut Tiere mit einem geringen Konfliktpotential auszugehen. Dies ist allerdings anhand weiterer Daten zu prüfen.</p>
Boden/ Fläche	<p>Bau- und anlagebedingte Auswirkungen</p> <p>Durch die Versiegelung von derzeit unversiegelten Flächen kommt es zu dauerhaften Beeinträchtigungen des Gas- und Wasseraustausches. Der Boden kann seine Funktionen als Lebensraum nicht mehr gewährleisten, wodurch Folgen für andere Schutzgüter entstehen. Es entsteht eine irreversible Schädigung des Schutzguts Bodens.</p> <p>Zusätzlich zu Ver- und Entsiegelungen finden während der Bauphase im begrenzten Maße Bodenmodellierungen und Umschichtungen statt, wodurch es ebenfalls zu Veränderungen des Bodengefüges kommen kann. Grundsätzlich sind dabei Eingriffe in bisher unversiegelte Flächen in Form von Baustofflagern etc. möglichst zu vermeiden.</p>
	<p>Bewertung Es ist insgesamt eher von einer Verschlechterung für den Boden durch die geplanten Maßnahmen auszugehen. Daher ist mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</p>
	<p>Baubedingte Auswirkungen</p> <p>Mit der geplanten Bebauung und Bodenversiegelung ist ein Verlust von Versickerungsfläche verbunden, deren Funktion durch vorangegangene gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung bereits eingeschränkt ist. Die Versiegelung führt zunächst zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes in Form eines erhöhten Oberflächenwasserabflusses mit Belastungen der betroffenen Vorfluter und einem Verlust von Grundwasserneubildungs- und Versickerungsfläche.</p> <p>Während der Bauphase kann es zudem aufgrund umfangreicher vegetationsfreier Flächen bei Starkregenereignissen zu Bodenerosionen mit einer Sandverfrachtung in die jeweiligen Vorfluter kommen.</p>

Wasser⁸¹	Bewertung	Durch dezentrale Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung mit grosser Ableitung können die nachteiligen Effekte der verminderten Grundwasserneubildung bzw. einer Abflussverschärfung weitgehend vermindert bzw. vermieden werden. In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen
Natura 2000	Baubedingte Auswirkungen Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Natura 2000 ist mit einem keinem Konfliktpotential zu rechnen.
Luft/ Klima	Eine weitere Bebauung erschwert die Luftzirkulation zusätzlich. Weiterhin ist eine Erhöhung des Temperaturniveaus möglich. Diese Wirkungen sorgen dafür, dass der Schwüledruck vor Ort verstärkt werden kann. Die aufgrund der potenziellen Ausweitung der gewerblichen Nutzung vermehrt auftretenden Emissionen (Verkehr, Maschinen, Hausbrand etc.) bedingen erhöhte Schadstoff- und Staubkonzentrationen in der Luft. Diese belastenden Wirkungen werden durch angrenzende Freilandflächen mit ihren entlastenden Funktionen nur teilweise gemindert.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Klima ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	Baubedingte Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung insbesondere an das Gebiet angrenzenden Gartenbereichen durch den Betrieb von Baumaschinen Anlagebedingte Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhte Dichte baulicher Strukturen, aber durch vorhandene Vorbelastung nur ein geringer negativer Effekt zu erwarten ▪ Der entlang der östlichen Grenze des Plangebietes vorgesehene Gehölzstreifen wird mittelfristig das Landschaftsbild aber positiv beeinflussen. Das Gebiet wird visuell teilweise abgeschirmt. Der offene Charakter der angrenzenden Flächen bleibt erhalten. ▪ Durch die Erhaltung der Wegebeziehungen über den Wirtschaftsweg ist mit keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen auf das Erholungspotential zu rechnen. 	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholung ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
	Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	
	Baubedingte Auswirkungen Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubeentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind Wohnanliegerstraßen. Betriebs-/anlagebedingte Auswirkungen Im Zuge der Erstellung des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde anhand eines Betriebs- und Nutzungsmodells die Geräuscheinwirkungen der im Plangebiet ansässigen Betriebe ermittelt. Sämtliche Richtwerte werden demnach voraussichtlich eingehalten, weshalb keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen zu erwarten ist.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Mensch (hier Schall / Infraschall und optisch bedrängende Wirkung) ist insgesamt mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Kultur- und Sachgüter	Die Planung selbst berührt nach gegenwärtigem Wissensstand voraussichtlich keine Kultur- und Sachgüter.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ist mit einem keinem Konfliktpotential zu rechnen

2.1.2.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die im Vorfeld beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlicher Art und Weise. Hierbei können Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Ver-

⁸¹ Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/> ; Zugriff: Februar 2016

⁸² Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro; Zugriff: Dezember 2015

lagerungseffekten entstehen. Ebenso können Wechselwirkungen aus komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern, des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen betrachtet werden. Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzliche potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wirkung auf							
Mensch	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Arten und Strukturen steigern die Erholungswirkung	wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau	-	Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen sind bedeutsam für das Siedungsklima und das Wohlbefinden des Menschen	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam für die Erholungseignung	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Intensive Nutzungen beeinträchtigen die Tier- und Pflanzenwelt	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wuchsbedingungen	-	-
Boden/ Fläche	Veränderungen durch Schadstoffeinträge, Versiegelung und Verdichtung	Bodenlebewesen beeinflussen die Bodenbildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenentstehung, oberirdischer Abfluss begünstigt Erosion	Erwärmungsprozesse beeinflussen Bodenlebewesen, Austrocknungsprozesse beeinflussen Erosionsgefahren	-	-
Wasser	Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge und Temperaturveränderungen, potentielle Gefahren durch Hochwasser und Starkregen	Vegetationsbedeckung beeinflusst Wasserspeicher- und Filterkapazitäten	Filter und Pufferwirkung für Grundwasservorräte, Bodenart beeinflusst Grundwasserneubildungsrate		Beeinflusst Verdunstung, Grundwasserneubildungsrate und Temperatur der Oberflächengewässer	-	-
Klima/ Luft	Belastung d. Immissionen, Beeinträchtigungen von Frischluftbahnen, Veränderungen des Mikroklimas durch Versiegelungen und Überbauungen	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und -transport, dient der Reinigung von Gasen und Stäuben und beeinflusst die Luftfeuchte	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-

Landschaft	Veränderung durch Bebauung, technische Infrastruktur, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächengewässer beleben das Landschaftsbild	Indirekter Einfluss über Definition der Standortbedingungen für Vegetationstypen		Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente
Kultur- und Sachgüter	Schafft und erhält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überplanung	-	-	Ggf. Gefährdungen durch Hochwasser bzw. Starkregenereignisse / Veränderungen der Grundwasserspiegel	-	-	

Tabelle 48: Wechselwirkungen der Schutzgüter⁸³**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.

2.1.2.7 Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB**2.1.2.7.1 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

Exakte Aussagen zu diesem Punkt sind, da es sich trotz der vorherigen Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes grundsätzlich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, schwierig. Aufgrund der Gebietsart sind nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig.

Gemäß dem Nutzungskonzept handelt es sich bei der zulässigen gewerblichen Nutzung nicht um solche, bei der in bedeutendem Umfang gefährliche Stoffe zum Einsatz kommen, die bei einem Unfall oder im Katastrophenfall austreten könnten. Unter Umständen könnten vor allem durch Unfälle Öl oder Treibstoff sowie Pestizide in den Boden und unter Umständen ins Grundwasser gelangen, wenn Maschinen beschädigt werden oder vorübergehend gelagerte Stoffe austreten. Im Brandfall können ebenfalls in geringem Umfang gefährdende Stoffe in die Umwelt gelangen.

Das Plangebiet ist weder in der Hochwasserrisikokarte noch der Hochwassergefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz als gefährdete Fläche verzeichnet, ein potentiell erhöhtes Risiko durch Starkregenereignisse ist aufgrund der Lage/Topographie des Gebietes wenig wahrscheinlich.

Insgesamt besteht durch Unfälle und Katastrophen voraussichtlich lediglich ein geringes Risiko.⁸⁴

2.1.2.7.2 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

Im unmittelbaren Umfeld sind keine Vorhaben geplant, welche in Wechselwirkung mit der Fläche stehen könnte.

⁸³ Vgl. Auf der Grundlage der 1. Änderung des FNP's der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten; Fassung 01/2015

⁸⁴ Umweltbericht zum Entwurf Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost“ der Ortsgemeinde Friedelsheim, WSW & Partner 2018, Seite 37

2.1.2.7.3 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

Auf alle Schutzgüter sind aufgrund der Lage des Gebietes, sowie der Größe und der Art des Vorhabens keine relevanten Auswirkungen zu erwarten, vertiefendere Betrachtungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

2.1.2.7.4 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 Anlage. Anlagebedingt sind hingegen keine Auswirkungen anzunehmen.

Fläche/ Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderung des Bodengefüges ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Bodens mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht auszuschließen.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht vollständig auszuschließen.
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Ziel- und Quellverkehrs des Gebietes bzw. der Gebäudeheizungen (CO₂, Stäube), Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmen der Baumaßnahmen durch Lärm und Unruhe
Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, Erhöhter Schwerlastverkehr)

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

Die im Plangebiet anfallenden Abwässer und Abfälle werden dem durchschnittlichen Anfall dieser Reststoffe in derartigen Gebieten entsprechen. Die Ableitung der Abwässer wird nach Oberflächenwasser und Schmutzwasser getrennt erfolgen. Damit kann die Gesamtmenge des abzuführenden Schmutzwassers minimiert und durch die Versickerung des Oberflächenwassers der Grundwasserhaushalt geschont werden.

Die Abfallentsorgung wird nach den Fraktionen Bioabfall, Verpackungen und Restmüll getrennt angeboten. Die beiden erstgenannten Fraktionen werden einer stofflichen Verwertung zugeführt, so dass die Menge des zu deponierenden Abfalls deutlich reduziert werden kann.

Lediglich für die Rückhaltung des Oberflächenwassers ist die Einrichtung eines neuen Systems im Osten des Plangebiets erforderlich.

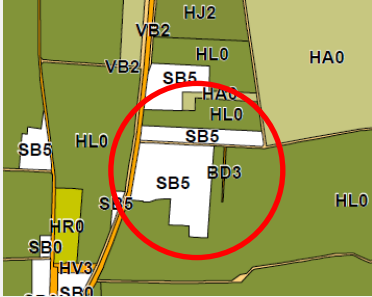
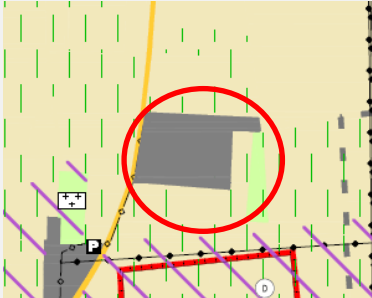
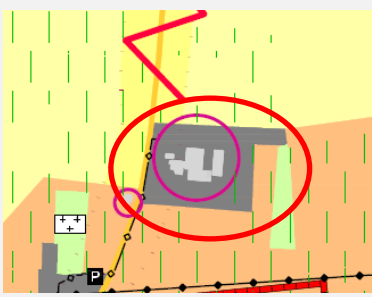
Die Entsorgung der anderen Reststoffe in die vorhandenen Entsorgungssysteme eingegliedert. Aufgrund des verhältnismäßig geringen Umfangs der anfallenden Reststoffe ist die Kapazität der bestehenden Systeme ausreichend.⁸⁵

2.1.2.7.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei der Umsetzung der Planung ist der Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen. Aufgrund der grundsätzlich günstigen Exposition besteht insbesondere die Möglichkeit, Photovoltaik als Energielieferant zu nutzen.

⁸⁵ Umweltbericht zum Entwurf Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost“ der Ortsgemeinde Friedelsheim, WSW & Partner 2018, Seite 32

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

Bestand (Biotopkartierung)	
 <p>Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • BD3 - Gehoelzstreifen • HL0 – Weinberg, Rebkulturfläche • SB5 - Landwirtschaftliche Hof- und Gebäudefläche <p>Keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden</p>
Entwicklungspotentiale	
 <p>Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz / Landwirtschaft: die Fläche besitzt durch ihre Bodengüte besonderes Potential für landwirtschaftliche Nutzungen, insbesondere für wärmeliebende Sonderkulturen wie Weinbau.
Konflikte (aktuell bestehend)	
 <p>Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konflikte bestehen aufgrund der besonderen Flächeneignung für Landwirtschaft und Naherholung • Zusätzliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch Verkehrsimmissionen und der aus der Straße resultierenden Trennwirkung • Beeinflussung des Landschaftsbildes durch Wohngebäude im Außenbereich
Fazit	
<p>Weite Teile der Fläche werden bereits von einem Betrieb genutzt, welcher gegenwärtig auch schon die an die Gebäude angrenzenden Flächen als Lager, Abstellplatz etc. beansprucht, eine vertiefende Betrachtung erfolgt daher an dieser Stelle nicht mehr. Im Westen des Geländes an befinden sich zu-dem Ziergartenstrukturen mit teils größeren Bäumen. Die Planung kann sich nur dann erheblich aus-wirken, wenn sehr umfangreiche zusätzliche Flächen versiegelt werden oder Neu-/ Umbauten in erheblichem Umfang geplant sind. Diese können aufgrund der Einsehbarkeit der Fläche erhebliche Aus-wirkungen auf das Landschaftsbild besitzen.</p> <p>Im Rahmen der nachfolgenden Planungen ist daher grundsätzlich die Neuversiegelungsrate zu mini-mieren. Insbesondere ist zudem im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild der vorhandene Baumbestand nach Mög-lichkeit zu erhalten. Neue Gebäude sind landschaftsgerecht zu gestalten (zurückhaltende Gestaltung von Fassaden und Außenwerbeanlagen, umfassende Eingrünung).</p>	
Ziele/ Maßnahmen (vgl. Landschaftsplan Kap. 6.3)	
<p>Orts- und landschaftsgerechte Einbindung gewerblicher Bauflächen, naturnahe Gestaltung der Firmengelände</p>	

- Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild durch gestalterische Vorgaben für die Baukörper (insbes. Höhenentwicklung sowie landschaftsgerechte Dachformen und-Farben), umfassende randliche Eingrünung
- Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt durch Begrenzung der Versiegelungsrate sowie Retention des Niederschlagswassers bzw. Nutzung als Brauchwasser
- Betrachtung der Immissionsschutzproblematik im Rahmen der Bauleitplanung

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

Keine Relevanz.

2.1.3 Fläche 02/03

2.1.3.1 Gebietscharakteristik

		
wirksamer FNP	Luftbild	Eigene Aufnahme
rechtswirksamer FNP / Entwicklungsziele	Aktuell wird eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel ist Entwicklung eine Fläche für die Rückhaltung von Regenwasser. Im Flächennutzungsplan soll die Fläche entsprechend dargestellt werden.	
Größe/ Höhe/ Lage	Die von Süd nach Nord ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,33ha befindet sich im Osten der Ortslage in einer Höhe von rund 119 m ü.NN.	
Realnutzung / Umgebungsnutzung	Die Fläche wird größtenteils intensiv landwirtschaftlich (Weinbau) genutzt. Sie grenzt im Süden an den Schwabenbach, im Osten geht sie über in die ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg, der nach Norden auf das rund 80 m entfernt liegende Wohngebiet der Burgunderstraße zuführt.	
Übergeordnete Planungen / sonstige Fachplanungen	ERP Rhein-Neckar	sonstige Fläche
	Sonstige Fachplanungen	Parallel im Aufstellungsverfahren befindet sich der Bebauungsplan „Waltershöhe/ Schlossgarten“ der Ortsgemeinde Friedelshausen, zu dem als Teilfläche B auch dieses Gebiet zählt, da es der Entwässerung der künftigen Wohnbaufläche dienen soll.

2.1.3.2 Alternativenprüfung

Das Vorhaben innerhalb des Plangebietes dient der Minimierung schädlicher Umwelteinwirkungen, die in den neu geplanten Siedlungsflächen zu erwarten sind. Die Lage ergibt sich aus der erforderlichen räumlichen Zuordnung zu dem als Vorfluter dienenden Schwabenbach. Somit sind keine sinnvollen Planungsalternativen gegeben.

2.1.3.3 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	Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.

BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope	Am westlichen Ortsrand von Friedelsheim, in einer Entfernung von ca. 850 m zum Plangebiet, verläuft entlang des Schwabenbachs das Biotop des Regenrückhaltebeckens W (BK-6515-0104-2006), welches dem Schutz und der Erhaltung von Lebensgemeinschaften in diesem Bereich dient. Aufgrund der Entfernung des Biotops sowie bereits bestehender Störungen durch Siedlungen und Verkehrswege können negative Auswirkungen der Planung auf dieses Gebiet ausgeschlossen werden.
potentiell vor-kommende Tierarten	Auf den intensiv genutzten Flächen ist folgend aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur kaum ausgeprägt und besteht weitgehend aus ubiquitären Arten. Lediglich die Rainbereiche sowie das umliegende Gebiet (Gärten, Bachufer des Schwabenbachs, Friedhof, Baumbestände etc.) tragen zu einer höheren Artenvielfalt bei. Im überplanten Raum wurden insbesondere Vorkommen folgender Arten nachgewiesen ⁸⁶ : Gartenhummel (<i>Bombus hortorum</i>), Honigbiene (<i>Apis mellifera</i> ssp. <i>Carnica</i>), Großer Kohlweißling (<i>Pieris brassicae</i>), Kleiner Kohlweißling (<i>Pieris rapae</i>), Furchenbiene (<i>Lasioglossum spec.</i>), Wespenbiene (<i>Nomada succincta</i>), Bodenspinnen (<i>Hahniidae</i>), Schwarze Wegameise (<i>Lasius niger</i>), Kopfkäfer (<i>Brosicus cephalotes</i>), Florfliegen (<i>Chrysopidae</i>), Marienkäfer (<i>Coccinellidae</i>), Buckelfliegen (<i>Phoridae</i>), Stubenfliege (<i>Musca domestica</i>), Fensterfliegen (<i>Scenopinidae</i>), Gemeiner Grashüpfer, Agonum-Arten, Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>), Elster (<i>Pica pica</i>), Amsel (<i>Turdus merula</i>), Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>), Feldmaus (<i>Microtus arvalis</i>) Artenschutzrechtlich relevante Arten konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.
Pflanzen - Vegetationsbestand	Der Vegetationsbestand besteht größtenteils aus intensiv genutzten Rebflächen, Ein typischer Gewässerrandstreifen ist an dieser Stelle nicht gegeben.
Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum	HPNV: <ul style="list-style-type: none"> ▪ HAI – Stieleichen-Hainbuchenwald auf frischen Böden <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, dem naturfernen Ausbauzustand des Schwabenbaches ohne gewässerbegleitende Vegetationsstrukturen, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Durch die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt sie keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.</p>
Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG	In einer Entfernung von ca. 1,0 km in westlicher Richtung befinden sich Ausläufer des Vogelschutzgebiets „Haardtrand“ (VSG-6514-401)
FFH-Gebiete	Ca. 2,3 km nördlich befindet sich das FFH-Schutzgebiet Nr. FFH-6515-301 "Dürkheimer Bruch".
Fläche und Boden (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand	0,33 ha , Geringer Versiegelungsgrad (geringe Verdichtungen und Versiegelungen im Bereich der Wirtschaftswege)
Bodentypen	Sandiger Lehm
Bodengroßlandschaften (BGL)	BGL der Lösslandschaften des Berglandes
Ertragspotential	sehr hoch
Hangstabilität	Nicht kartiert
Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: Innerhalb des Gebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Schwabenbach grenzt unmittelbar südlich an die Fläche. ▪ Hochwassergefährdung: Keine Nähe zu Überschwemmungsgebieten ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine Relevanz
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserneubildung: 75-100 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: niedrig ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine

⁸⁶ Umweltbericht zum Entwurf d. Bebauungsplans Schlossgarten, WSW & Partner, 2015

Wasserhaushalt	Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).
Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Die offene landwirtschaftliche Fläche trägt zur Entstehung von Kaltluft bei, besitzt allerdings aufgrund ihrer Lage und geringen Größe keine siedlungsklimatische Relevanz. ▪ Thermische Belastung: Stark belastet ▪ Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der L527.
Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG das Bad Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch liegt ca. 2,0 km nördlich. Der Naturpark Pfälzerwald beginnt rund 3,5 km westlich. ▪ Landschaftsbild: Das Plangebiet ist Teil der Agrarlandschaft der Böhler Lössplatte. Es wird geprägt durch die Rebflächen sowie die Gärten entlang des Ortsrandes von Friedelsheim. ▪ Erholungseignung: Durch die Lage am Siedlungsrand und die Zugänglichkeit durch den Wirtschaftsweg besitzt die Fläche Relevanz für die siedlungsnaherholung, die jedoch durch die geringe Flächen-größe deutlich relativiert wird. ▪ Naturräumliche Einheit: 221.6 Böhler Lössplatte
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten.
Beeinträchtigungen durch Sonst. stoffliche Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert ▪ Radonpotential: Erhöhtes (40-100 kq/m³) Radonpotential ▪ Kupfer: Die überplanten Fläche wurde lange als Rebfläche genutzt, so dass ein erhöhter Kupfergehalt im Boden nicht auszuschließen ist
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 bekannt

2.1.3.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der aktuelle Zustand der Fläche wird sich voraussichtlich in absehbarer Zeit ohne Durchführung der Planung nicht wesentlich verändern, so dass auch für die Schutzgüter keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten sind.

2.1.3.5 Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben ee - hh BauGB)

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

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- ee) bis hh – siehe nachfolgende Kapitel

Schutzgüter	Prognose (bau-, betriebs-, anlagebedingt)	
Pflanzen/ biologische Vielfalt	Baubedingte- und anlagebedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten) Da keine Bebauung, sondern eine naturnahe Versickerungsfläche entstehen soll, ist gegenüber der derzeitigen Nutzung als Rebfläche mit einer Verbesserung für das Schutzgut Pflanzen/biologische Vielfalt zu rechnen.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Tiere/ biologische Vielfalt	Baubedingte-, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten) Geschützte Arten sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen, dies ist im weiteren Verlauf der Planung zu prüfen. Durch die naturnahe Umgestaltung der Fläche ist mit einer Verbesserung der Situation für Tiere zu rechnen.	
	Bewertung	Nach derzeitigem Planungs- und Datenstand ist in Bezug auf das Schutzgut Tiere mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Dies ist allerdings anhand weiterer Daten zu prüfen.
Boden/ Fläche	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zum Totalverlust von einzelnen Bodenschichten kommen. Durch den geringen Umfang sowie die geplante Nutzung ist diese Auswirkung begrenzt.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Boden ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Wasser⁸⁷	Baubedingte Auswirkungen ▪ Auf Grund der temporären Inanspruchnahme von Flächen ist von einem geringen Konfliktpotential auszugehen. Von Stoffeinträgen im Rahmen des Baus (z.B. von Baumaschinen) ist nicht auszugehen. Anlagebedingte Auswirkungen ▪ Aufgrund der nicht vorgesehenen Versiegelung und der Nutzung als Versickerungsfläche ist für das Schutzgut Wasser von einer Verbesserung der Situation auszugehen.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen
Natura 2000	Baubedingte Auswirkungen ▪ Von Auswirkungen auf das ca. 1,0 km Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG- -6514-401) ist nicht auszugehen. ▪ Auswirkungen auf das 2,3km entfernte FFH-Gebiet „Dürkheimer Bruch“ (FFH-6515-301) sind max. temporär, aber nicht zu erwarten.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Natura 2000 ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Luft/ Klima	Da keine Bebauung entsteht ist mit keiner Veränderung auf das Klima zu rechnen.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Klima ist mit keinem Konfliktpotential zu rechnen.
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	Baubedingte Auswirkungen ▪ Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung insbesondere an das Gebiet angrenzenden Gartenbereichen durch den Betrieb von Baumaschinen Anlagebedingte Auswirkungen ▪ Die Anlage eines naturnah gestalteten Rückhaltebeckens dient der Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt im Umfeld des Schwabenbaches und stärkt somit den Erholungswert in ihrem Umfeld.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholung ist mit keinem Konfliktpotential zu rechnen.
Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	Baubedingte Auswirkungen Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind Wohnanliegerstraßen. Betriebs-/anlagebedingte Auswirkungen	

⁸⁷ Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/> ; Zugriff: Februar 2016

⁸⁸ Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro; Zugriff: Dezember 2015

	<ul style="list-style-type: none"> Von der geplanten Nutzung gehen keine Störungen aus, gelegentliche Wartungsarbeiten an dem geplanten Rückhaltebecken lassen ebenfalls keine Belastungen der angrenzenden Gebiete erwarten.
Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Mensch (hier Schall / Infraschall und optisch bedrängende Wirkung) ist insgesamt mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Kultur- und Sachgüter	Die Planung selbst berührt nach gegenwärtigem Wissensstand voraussichtlich keine Kultur- und Sachgüter, nördlich der Fläche ist jedoch ein mittelalterliches Gräberfeld kartiert. Auswirkungen auf dieses Gebiet sind grundsätzlich nicht auszuschließen, allerdings wenig wahrscheinlich.
Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen

2.1.3.6 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.

Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzliche potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wirkung auf							
Mensch	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Arten und Strukturen steigern die Erholungswirkung	wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau	-	Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen sind bedeutsam für das Siedlungsklima und das Wohlbefinden des Menschen	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam für die Erholungseignung	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Intensive Nutzungen beeinträchtigen die Tier- und Pflanzenwelt	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wuchsbedingungen	-	-
Boden/ Fläche	Veränderungen durch Schadstoffeinträge, Versiegelung und Verdichtung	Bodenlebewesen beeinflussen die Bodenbildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenentstehung, oberirdischer Abfluss begünstigt Erosion	Erwärmungsprozesse beeinflussen Bodenlebewesen, Austrocknungsprozesse beeinflussen Erosionsgefahren	-	-
Wasser	Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge und Temperaturveränderungen	Vegetationsbedeckung beeinflusst Wasserspeicher- und Filterkapazitäten	Filter und Pufferwirkung für Grundwasservorräte, Bodenart beeinflusst Grundwasserneubildungsrate		Beeinflusst Verdunstung, Grundwasserneubildungsrate und Temperatur der Oberflächengewässer	-	-

Klima/ Luft	Belastung d. Immissionen, Beeinträchtigungen von Frischluftbahnen, Veränderungen des Mikroklimas durch Versiegelungen und Überbauungen	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und-transport, dient der Reinigung von Gasen und Stäuben und beeinflusst die Luftfeuchte	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-
Landschaft	Veränderung durch Bebauung, technische Infrastruktur, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächengewässer beleben das Landschaftsbild	Indirekter Einfluss über Definition der Standortbedingungen für Vegetationstypen		Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente
Kultur- und Sachgüter	Schafft und erhält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überplanung	-	-	Ggf. Gefährdungen durch Hochwasserereignisse oder Veränderungen der Grundwasserspiegel	-	-	

Tabelle 49: Wechselwirkungen der Schutzgüter⁸⁹

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.

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

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

Da es sich um die Herstellung eines naturnahen Versickerungsbeckens handelt, sind keine negativen Auswirkungen für die menschliche Gesundheit zu rechnen.

Insbesondere durch das infolge des Klimawandels zu erwartende ansteigende Risiko von Starkregenereignissen kann es jedoch auf Flächen im Umfeld von Fließgewässern und damit auch dem Rückhaltebecken zu häufiger eintretenden **Überflutungen** kommen. Die Einrichtung des Rückhaltebeckens trägt insgesamt zu einer Minimierung der Gefährdung bei.

2.1.3.7.2 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

⁸⁹ Vgl. Auf der Grundlage der 1. Änderung des FNP's der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten; Fassung 01/2015

Im unmittelbaren Umfeld sind keine Vorhaben geplant, welche in Wechselwirkung mit der Fläche stehen könnte. Vielmehr ist sie Teil des Bebauungsplanes zur Wohnbaufläche im Norden der Gemeinde.

2.1.3.7.3 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

Auf alle Schutzgüter sind aufgrund der Lage des Gebietes, sowie der Größe und der Art des Vorhabens keine relevanten Auswirkungen zu erwarten, vertiefendere Betrachtungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

2.1.3.7.4 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 Anlage. Anlagebedingt sind hingegen keine Auswirkungen anzunehmen.

Fläche/ Boden	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des Bodengefüges Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Bodens mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht auszuschließen.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht vollständig auszuschließen.
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Ziel- und Quellverkehrs des Gebietes bzw. der Gebäudeheizungen (CO₂, Stäube), Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmen der Baumaßnahmen durch Lärm und Unruhe
Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, Erhöhter Schwerlastverkehr)

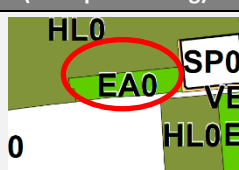
2.1.3.7.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern


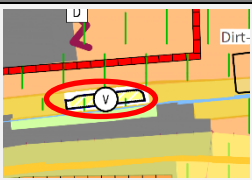
Durch die geplante Nutzung fallen keine Abfälle und Abwässer an. Die Fläche wird Teil eines Abwassersystems für das neugeplante Wohngebiet im Norden der Gemeinde.

2.1.3.7.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Da die Fläche der Regenwasserrückhaltung dienen wird, ist mit keinerlei Energieverbrauch auf der Fläche zu rechnen.

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

Bestand (Biotopkartierung)	
 <p>Plan ausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> HLO-Weinberg, Rebkulturfläche EA0- Fettwiese <p>Keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden</p>
Entwicklungspotentiale	

 <p style="text-align: center;">Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz / Landwirtschaft: die Fläche besitzt durch ihre Bodengüte besonderes Potential für landwirtschaftliche Nutzungen, insbesondere für wärmeliebende Sonderkulturen wie Weinbau. • Freizeit/ Naherholung: Die durch Wirtschaftswege randlich erschlossene Fläche in Ortsrandnähe besitzt eine besondere Eignung für die siedlungsnaher Naherholung. Die regionaltypische Nutzung als Rebfläche unterstützt dies.
Konflikte (aktuell bestehend)	
 <p style="text-align: center;">Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konflikte bestehen aufgrund der besonderen Flächeneignung für Landwirtschaft und Naherholung
Fazit	
<p>Die intensiv genutzte Fläche besitzt eingeschränkte Lebensraumpotentiale für Arten des Offenlandes, wobei aufgrund des nahen Siedlungsrandes und der dadurch verursachten Störungen durch Spaziergänger, freilaufende Hunde und Hauskatzen voraus. Es sind keine empfindlichen oder störanfälligen Arten betroffen. Zu prüfen ist die Fläche auf das Vorkommen von Reptilien, insbesondere Eidechsen. Insgesamt wird aus Sicht des Artenschutzes ein geringes Konfliktpotential gesehen, sofern eine Betroffenheit besonders geschützter Arten ausgeschlossen ist.</p>	
<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, die Fläche besitzt aufgrund ihrer hohen Ertragsfähigkeit zudem ein hohes Potential für landwirtschaftliche Nutzungen, insbes. Weinbau. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut, wird aufgrund der geringen Flächengröße als ein geringer bis mittlerer Konflikt bewertet.</p>	
<p>Die Fläche bietet durch die randlich vorbeiführenden Wirtschaftswege Potential für die Siedlungsnaher Naherholung. Das Landschaftsbild ist durch den aktuellen Siedlungsrand bereits beeinträchtigt. Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche wird diesbezüglich als ein geringer Konflikt bewertet.</p>	
Ziele/ Maßnahmen (vgl. Landschaftsplan Kap. 6.3)	
Orts- und landschaftsgerechte Einbindung gewerblicher Bauflächen, naturnahe Gestaltung der Firmengelände	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wahl heimischer Gehölze, ▪ Landschaftsgerechte Eingrünung und Gestaltung 	


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

Keine Relevanz.

2.2 Gönnheim

2.2.1 Fläche 03/01

2.2.1.1 Gebietscharakteristik

 <p>wirksamer FNP</p>		 <p>Luftbild</p>		 <p>Eigene Aufnahme</p>	
rechtswirksamer FNP / Entwicklungsziele	Umwidmung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche.				
Größe/ Höhe/ Lage	Die von Südost nach Nordwest ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,53 ha befindet sich westlich der Ortslage in einer Höhe von rund 120-123 m ü.NN.				
Realnutzung / Umgebungsnutzung	Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv für Weinbau genutzt. Sie grenzt im Norden und Osten an bebaute Gebiete, im Süden und Westen geht sie über in die ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft.				
Übergeordnete Planungen / sonstige Fachplanungen	ERP Rhein-Neckar	Siedlungsfläche Wohnen in Planung			
	Sonstige Fachplanungen	keine			

2.2.1.2 Alternativenprüfung

Die Fläche ergänzt sinnvoll einen durch Siedlungstätigkeit stark beeinflussten Bereich im Norden der Ortslage und ermöglicht die Schaffung eines endgültigen Abschlusses. Innerörtliche Potentiale sind annähernd ausgeschöpft. Daher kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

2.2.1.3 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	Innerhalb des Plangebietes oder seiner Umgebung sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.
potenziell vorkommende Tierarten	Auf den intensiv genutzten Flächen ist folgend aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur kaum ausgeprägt. Auch die Rainbereiche sowie das umliegende Gebiet (Privatgärten mit noch gering ausgeprägtem Gehölzbestand) tragen kaum zu einer höheren Artenvielfalt bei. Im überplanten Raum und seiner unmittelbaren Umgebung wurden unter anderem Vorkommen folgender Arten nachgewiesen ⁹⁰ : Amsel (Turdus merula), Bluthänfling (Carduelis cannabina), Elster (Pica pica), Grünspecht (Picus viridis), Haussperling (Passer Domesticus), Dohle (Corvus monedula), Goldammer (Emberiza

⁹⁰ Vgl. map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff 11/2016

	<p>citrinella), Turteltaube (<i>Streptopelia turtur</i>), Rauchschnalbe (<i>Hierundo rustica</i>), Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>), Mehlschnalbe (<i>Delichon urbica</i>), Star (<i>Sturnus vulgaris</i>), Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>), Wanderfalke (<i>Falco peregrinus</i>), Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>), Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>), Igel (<i>Erinaceus europaeus</i>), Feldmaus (<i>Microtus arvalis</i>), Feldhase (<i>Lepus europaeus</i>), Wildkaninchen (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)</p> <p>Konkrete gebietsbezogene Untersuchungen sind bislang nicht erfolgt und ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.</p>
Pflanzen - Vegetationsbestand	Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Nutzung als Rebfläche bestimmt. Lediglich in sehr kleinen Randbereichen findet sich Ackerbegleitflora, die jedoch von der intensiven Nutzung der angrenzenden Bereiche beeinträchtigt wird.
Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum	<p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen zudem Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden.</p> <p>Durch die aktuelle intensive Nutzung der Fläche besitzt sie keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.</p>
Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG	Das Vogelschutzgebiet 6514-401 „Haardtrand“ reicht mit Ausläufern bis rund 1,2 km an das überplante Gebiet.
FFH-Gebiete	Rund 2km nördlich beginnt das FFH-Gebiet Dürkheimer Bruch (FFH6515-301).
Fläche und Boden (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand	1,53ha/Gering (geringe Verdichtungen und Versiegelungen im Bereich der Wirtschaftswege)
Bodentypen	Lehm, Sandiger Lehm
Bodengroßlandschaften (BGL)	BGL der Lösslandschaften des Berglandes
Ertragspotential	hoch-sehr hoch
Hangstabilität	Nicht kartiert
Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: Ein temporär wasserführender Entwässerungsgraben führt in den rund 280m südlich verlaufenden Schwabenbach. ▪ Hochwassergefährdung: Keine Nähe zu Überschwemmungsgebieten ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Aufgrund der Lage des Gebietes unterhalb eines Hangs ist eine Gefährdung der künftigen Baugrundstücke durch Außengebietswasser nicht auszuschließen und im Rahmen der weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserneubildung: 75-100 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: mittel-ungünstig ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine
Wasserhaushalt	Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).
Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft, die teilweise in die geringfügig niedriger gelegenen Siedlungsbereiche von Gönheim abfließen. ▪ Thermische Belastung: Stark belastet ▪ Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch Immissionen seitens der Landwirtschaft.

Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG liegt ca. 1,8km nördlich. ▪ Landschaftsbild: Das Plangebiet ist Teil der Agrarlandschaft der Böhler Lössplatte. Es wird geprägt durch die großen Rebflächen sowie den Ortsrand von Gönnheim. ▪ Erholungseignung: Trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des geringen landschaftlichen Reizes ist die Fläche dank einiger Wirtschaftswege, die sich auch als Spazierwege eignen von eingeschränkter Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung. ▪ Naturräumliche Einheit: 221.6 Böhler Lössplatte
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten.
Beeinträchtigungen durch Sonst. stoffliche Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ Radonpotential: Erhöhtes (40-100 kBq/m³) Radonpotential ▪ Kupfer: Die überplanten Fläche wurde lange als Rebfläche genutzt, so dass ein erhöhter Kupfergehalt im Boden nicht auszuschließen ist
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 Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes ▪ Sonstige Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen, welche die Identität der Region prägen.

2.2.1.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der aktuelle Zustand der Fläche wird sich voraussichtlich in absehbarer Zeit ohne die Planung nicht wesentlich verändern, so dass auch für die Schutzgüter keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten sind.

2.2.1.5 Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben ee - hh BauGB)

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

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- ee) bis hh – siehe nachfolgende Kapitel

Schutzgüter	Prognose (bau-, betriebs-, anlagebedingt)
Pflanzen/ biologische Vielfalt	Baubedingte- und anlagebedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten)
	Da intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen verloren gehen, welche sich durch eine generelle Artenarmut auszeichnen, ist nur mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.
	Bewertung
	In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Tiere/ biologische Vielfalt	Baubedingte-, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten)
	Durch die bisherige Nutzung als Rebfläche ist die Artenvielfalt sehr eingeschränkt. Geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen, dies ist im weiteren Verlauf der Planung zu prüfen.

	Bewertung	Nach derzeitigem Planungs- und Datenstand ist in Bezug auf das Schutzgut Tiere mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Dies ist allerdings anhand weiterer Daten zu prüfen.
Boden/ Fläche	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Bei Durchführung der Planung ist mit einer anteiligen Versiegelung des Bodens zu rechnen. Damit gehen alle Bodenfunktionen verloren. Durch entsprechende Festsetzungen auf der folgenden Planungsebene kann die Versiegelung jedoch in Grenzen gehalten werden.
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Boden ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Wasser⁹¹	Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Auf Grund der temporären Inanspruchnahme von Flächen ist von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen. Von Stoffeinträgen im Rahmen des Baus (z.B. von Baumaschinen) ist nicht auszugehen.
	Anlagebedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der verhältnismäßig geringen Neuversiegelungsrate sind die Auswirkungen auf das Grundwasser und die oberirdischen Abflussraten als gering zu bewerten.
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen
Natura 2000	Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Von Auswirkungen auf das ca. 1,2 km Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG- -6514-401) ist nicht auszugehen. Auswirkungen auf das 2,0km entfernte FFH-Gebiet „Dürkheimer Bruch“ (FFH-6515-301) sind max. temporär, aber nicht zu erwarten.
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Natura 2000 ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Luft/ Klima		Durch die neu entstehende Bebauung wird Fläche, die zur Kaltluftproduktion dienen kann, reduziert. Jedoch handelt es sich um einen geringen Flächenanteil, daher ist nur von geringen Auswirkungen auszugehen.
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Klima ist mit geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung insbesondere an das Gebiet angrenzenden Gartenbereichen durch den Betrieb von Baumaschinen
	Anlagebedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft.
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholung ist mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.
Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	Baubedingte Auswirkungen	Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.
	Betriebs-/anlagebedingte Auswirkungen	Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen.
	Belastende Wirkungen innerhalb der neuen Bauflächen	Die neuen Siedlungsflächen können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Mensch (hier Schall / Infraschall und optisch bedrängende Wirkung) ist insgesamt mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.

⁹¹ Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/> ; Zugriff: Februar 2016

⁹² Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro; Zugriff: Dezember 2015

Kultur- und Sachgüter	Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen

2.2.1.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

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

Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzliche potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wirkung auf							
Mensch	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Arten und Strukturen steigern die Erholungswirkung	wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau	-	Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen sind bedeutsam für das Siedungsklima und das Wohlbefinden des Menschen	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam für die Erholungseignung	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Intensive Nutzungen beeinträchtigen die Tier- und Pflanzenwelt	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wuchsbedingungen	-	-
Boden/ Fläche	Veränderungen durch Schadstoffeinträge, Versiegelung und Verdichtung	Bodenlebewesen beeinflussen die Bodenbildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenentstehung, oberirdischer Abfluss begünstigt Erosion	Erwärmungsprozesse beeinflussen Bodenlebewesen, Austrocknungsprozesse beeinflussen Erosionsgefahren	-	-
Wasser	Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge und Temperaturveränderungen, Gefahren durch Hochwasser oder Starkregeneignisse	Vegetationsbedeckung beeinflusst Wasserspeicher- und Filterkapazitäten	Filter und Pufferwirkung für Grundwasservorräte, Bodenart beeinflusst Grundwasserneubildungsrate		Beeinflusst Verdunstung, Grundwasserneubildungsrate und Temperatur der Oberflächengewässer	-	-
Klima/ Luft	Belastung d. Immissionen, Beeinträchtigungen von	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und-transport,	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-

	Frischluftbahnen, Veränderungen des Mikroklimas durch Versiegelungen und Überbauungen	dient der Reinigung von Gasen und Stäuben und beeinflusst die Luftfeuchte					
Landschaft	Veränderung durch Bebauung, technische Infrastruktur, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächengewässer beleben das Landschaftsbild	Indirekter Einfluss über Definition der Standortbedingungen für Vegetationstypen		Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente
Kultur- und Sachgüter	Schafft und erhält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überplanung	-	-	Ggf. Gefährdungen durch Hochwasserereignisse oder Veränderungen der Grundwasserspiegel	-	-	

Tabelle 50: Wechselwirkungen der Schutzgüter⁹³

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.

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

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

Da es sich bei der Änderung um eine Neuausweisung von Wohnsiedlungsflächen handelt, lässt sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung kein signifikantes Unfall- oder Katastrophenrisiko erkennen.

Insbesondere durch das infolge des Klimawandels zu erwartende ansteigende Risiko von Starkregenereignissen kann es jedoch auf Flächen im Umfeld von Fließgewässern zu häufiger eintretenden **Überflutungen** kommen, was in diesem Fall werden kann. Gerade im Fall von Starkregenereignissen spielen jedoch auch weitere topographische Aspekte eine Rolle, die z.B. die Gefahr erhöhen, welche von Außengebietswasser ausgeht. Die Betrachtung der Topographie des Geländes im Bereich der Fläche und ihrem Umfeld belegt, dass hier stellenweise Wasser von höher gelegenen Hängen zusammenströmt⁹⁴. Das tatsächliche Ausmaß der Gefährdung hängt allerdings von zahlreichen weiteren Faktoren ab, so dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine absoluten Aussagen getroffen werden können. Die Thematik ist daher im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene näher zu betrachten.

⁹³ Vgl. Auf der Grundlage der 1. Änderung des FNP's der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten; Fassung 01/2015

⁹⁴ Vgl. Fortschreibung d. Landschaftsplanes d. VG Wachenheim, Entwurf, Stand 09/2018, Kap.3.3.2.4 bzw.8.4.4

2.2.1.7.2 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

In der Gemeinde oder im benachbarten Friedelsheim sind keine Planungen beabsichtigt, welche in einer Wechselwirkung mit der hier untersuchten Fläche stehen.

2.2.1.7.3 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

Das Vorhaben wirkt sich voraussichtlich folgendermaßen auf das Klima aus:

- Erhöhung des CO₂ Ausstoßes durch Hausbrand – der Umfang hängt ab von der Bauweise und der eingesetzten Technik und ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll abzuschätzen
- Die Versiegelung und Bebauung erhöht den Anfall von Strahlungswärme und wirkt sich entsprechend auf das Siedlungsklima aus, der Umfang der Versiegelung ist jedoch sehr gering, der Aufwärmungseffekt damit ebenfalls. Eine sinnvolle Abschätzung ist jedoch auf dieser Planungsebene ebenfalls nicht möglich
- Es gehen Flächen mit siedlungsklimatischer Wirkung verloren, Aufgrund des Umfangs der geplanten Maßnahmen sind jedoch keine relevanten Auswirkungen zu erwarten
- Die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Veränderungen des Lokalklimas im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes besitzen keine relevanten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.
- Das Gebiet befindet sich allerdings in Hanglage und ist daher tendenziell durch Außengebietswasser gefährdet, woraus auch eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber voraussichtlich häufiger eintretenden Starkregenereignissen resultiert (s. Kap.2.2.1.7.1.)

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

2.2.1.7.4 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 ▪ Beeinträchtigung bedeutender Austauschkorridore
Fläche/ Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderung des Bodengefüges ▪ Verdichtung und Versiegelung ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Bodens mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht auszuschließen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht vollständig auszuschließen. ▪ Beeinträchtigungen und Verschmutzungen des Grund- oder Oberflächenwassers durch Heizöl sind nur im Fall nicht sachgemäßen Umgangs zu erwarten und entsprechend gering wahrscheinlich

Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Ziel- und Quellverkehrs des Gebietes bzw. der Gebäudeheizungen (CO₂, Stäube), Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmen der Baumaßnahmen durch Lärm und Unruhe
Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, Erhöhter Schwerlastverkehr)
Kultur- u. sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> Potentielle Beeinträchtigung oder Zerstörung von Kulturgütern durch die Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes, es werden entsprechende Voruntersuchungen erforderlich bzw. es greifen entsprechende Vorgaben an die Baufirmen, da auf der Fläche eine alte römische Siedlung bestand.

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


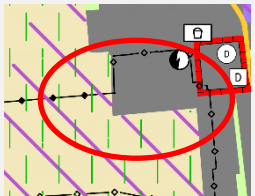
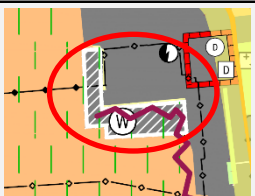
Es ist zu erwarten, dass sämtliche in den Plangebietes anfallenden **Abfälle** über die beauftragten Entsorgungsbetriebe ordnungsgemäß und den gesetzlichen Regelungen entsprechend entsorgt werden.

Die anfallenden **Abwässer** sollen über das Ortsnetz entsorgt werden.

2.2.1.7.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Lage des Plangebietes gewährleistet bei der Wahl eines entsprechenden Erschließungsgerüsts für die zukünftigen Gebäude die Möglichkeit zur Nutzung von Solarenergie (Solarkollektoren und/ oder Photovoltaik). Die Bebauung erfolgt voraussichtlich entsprechend dem gegenwärtigen Stand der Technik sowie den entsprechenden Normen und gesetzlichen Vorgaben. Darüber hinausgehende Angaben und Vorgaben sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich.

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

Bestand (Biotopkartierung)	
 <p>Plan Ausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> HL0-Weinberg, Rebkulturfläche <p>Keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden</p>
Entwicklungspotentiale	
 <p>Plan Ausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bodenschutz / Landwirtschaft: die Fläche besitzt durch ihre Bodengüte besonderes Potential für landwirtschaftliche Nutzungen, insbesondere für wärmeliebende Sonderkulturen wie Weinbau. Freizeit/ Naherholung: Die durch Wirtschaftswege randlich erschlossene Fläche in Ortsrandnähe besitzt eine besondere Eignung für die siedlungsnaher Naherholung. Die regionaltypische Nutzung als Rebfläche unterstützt dies.
Konflikte (aktuell bestehend)	
 <p>Plan Ausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> Konflikte bestehen aufgrund der besonderen Flächeneignung für Landwirtschaft und Naherholung Der Ortsrandbereich wirkt zudem sehr dominant in die Offenlandschaft, es gibt keinen harmonischen Übergang zwischen Ort und Landschaft
Fazit	
<p>Die intensiv genutzte Fläche besitzt eingeschränkte Lebensraumpotentiale für Arten des Offenlandes, wobei aufgrund des nahen Siedlungsrandes und der dadurch verursachten Störungen durch Spaziergänger, freilaufende Hunde und Hauskatzen voraus. Es sind keine empfindlichen oder störanfälligen Arten betroffen. Zu prüfen ist die Fläche auf das</p>	

Vorkommen von Reptilien, insbesondere Eidechsen. Insgesamt wird aus Sicht des Artenschutzes ein geringes Konfliktpotential gesehen, sofern eine Betroffenheit besonders geschützter Arten ausgeschlossen ist.

Unversiegelter Boden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, die Fläche besitzt aufgrund ihrer Exposition in Verbindung mit hoher Ertragsfähigkeit zudem ein hohes Potential für landwirtschaftliche Nutzungen, insbes. Weinbau. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut und als ein mittlerer Konflikt bewertet.

Die Fläche bietet durch vereinzelte vorbeiführende Wirtschaftswege Potential für die siedlungs-nahe Naherholung. Das Landschaftsbild ist durch den aktuellen Siedlungsrand beeinträchtigt. Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche wird diesbezüglich als ein geringer Konflikt bewertet.

Ziele/ Maßnahmen (vgl. Landschaftsplan Kap. 6.3)

Orts- und landschaftsgerechte Einbindung gewerblicher Bauflächen, naturnahe Gestaltung der Firmengelände

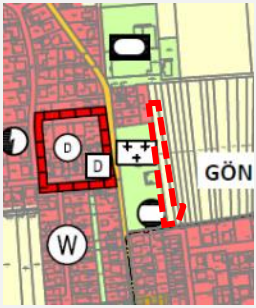


- Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild durch gestalterische Vorgaben für die Baukörper (insbes. Höhenentwicklung sowie landschaftsgerechte Dachformen und-Farben), umfassende randliche Eingrünung
- Minimierung siedlungsklimatischer Aufheizungseffekte durch intensive Durchgrünung des Gebietes
- Wahl heimischer Gehölze für öffentliche Grünflächen, sowie analog entsprechende Pflanzempfehlungen für Privatgrundstücke
- Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt durch Begrenzung der Versiegelungsrate sowie Retention des Niederschlagswassers bzw. Nutzung als Brauchwasser

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

Keine Relevanz.

2.2.2 Fläche 03/02

2.2.2.1 Gebietscharakteristik

 <p>wirksamer FNP</p>		 <p>Luftbild</p>		 <p>Eigene Aufnahme</p>	
rechtswirksamer FNP / Entwicklungsziele	Darstellung einer Grünfläche zur Erweiterung des Friedhofs der Ortsgemeinde Gönheim. Bisher ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.				
Größe/ Höhe/ Lage	Die Fläche in einer Größe von rund 0,29 ha liegt im Nordosten der Ortslage in einer Höhe von rund 120 m u.NN.				
Realnutzung / Umgebungsnutzung	Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv für Weinbau genutzt. Sie grenzt im Westen an das bestehende Friedhofsgelände, im Nordwesten und Süden an bebaute Gebiete, im Osten geht sie über in die ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft.				
Übergeordnete Planungen / sonstige Fachplanungen	ERP Rhein-Neckar		Sonstige Fläche		
	Sonstige Fachplanungen		keine		

2.2.2.2 Alternativenprüfung

Die Fläche ergänzt den bereits vorhandenen Friedhof. Daher kommen keine sinnvollen alternativen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

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

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope	Innerhalb des Plangebietes oder seiner Umgebung sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.
potenziell vorkommende Tierarten	Auf den intensiv genutzten Flächen ist folgend aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur kaum ausgeprägt. Lediglich das umliegende Gebiet (vorhandene Friedhofsfläche, Privatgärten mit Gehölzbestand) trägt zu einer höheren Artenvielfalt bei. Im überplanten Raum und seiner unmittelbaren Umgebung (2x2km Raster) wurden unter anderem Vorkommen folgender Arten nachgewiesen ⁹⁵ : Admiral (Vanessa atalanta), Blindschleiche (Anguis fragilis), Dohle (Corvus monedula), Feldhase (Lepus europaeus), Feldlerche (Alauda arvensis), Grauammer, (Amberiza calandra), Kiebitz (Vanellus vanellus), Kreuzkröte (Bufo calamita), Duftveilchen (Viola odorata), Mauereidechse (Podarcis muralis), Steinschmätzer (Oenanthe oenanthe), Wechselkröte (Bufo viridis), Zauneidechse (Lacerta agilis) Konkrete gebietsbezogene Untersuchungen sind bislang nicht erfolgt und ggf. im Rahmen der verbindlichen Planung erforderlich.
Pflanzen - Vegetationsbestand	Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Nutzung als Rebfläche bestimmt. Lediglich in sehr kleinen Randbereichen findet sich Ackerbegleitflora, die jedoch von der intensiven Nutzung der angrenzenden Bereiche beeinträchtigt wird.
Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum	HPNV: <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Fledermäuse frequentieren das Areal als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Durch die aktuelle intensive Nutzung der Fläche besitzt sie keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.
Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG	Das Vogelschutzgebiet 6514-401 „Haardtrand“ reicht mit Ausläufern bis rund 1,6 km an das überplante Gebiet.
FFH-Gebiete	Das FFH-Gebiet 6515-301 – „Dürkheimer Bruch“ liegt rund 2,5 km nördlich.
Fläche und Boden (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand	0,29ha /keine Versiegelung/Verdichtung
Bodentypen	Lehm, Sandiger Lehm
Bodengroßlandschaften (BGL)	BGL der Lösslandschaften des Berglandes
Ertragspotential	sehr hoch
Hangstabilität	Nicht kartiert

⁹⁵ Vgl. map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff 11/2016

Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: keine, der Schwabenbach durchquert die Ortslage von Gönnheim ca. 250m. südlich. ▪ Hochwassergefährdung: Keine Nähe zu Überschwemmungsgebieten ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserneubildung: 75-100 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: mittel-ungünstig ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine
Wasserhaushalt	Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).
Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Die offenen landwirtschaftlichen Flächen tragen zur Entstehung von Kaltluft bei, können allerdings aufgrund ihrer Größe und Lage nicht in relevantem Ausmaß für die angrenzenden Siedlungsflächen von Gönnheim ausgleichende Funktionen übernehmen. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt. ▪ Thermische Belastung: Stark belastet ▪ Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch Immissionen seitens der Landwirtschaft.
Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG liegt ca. 2,5km nördlich. ▪ Landschaftsbild: Das Plangebiet ist Teil der Agrarlandschaft der Böhler Lössplatte. Es wird geprägt durch die großen Rebflächen sowie den Ortsrand mitsamt des Friedhofs von Gönnheim. ▪ Erholungseignung: Aufgrund der intensiven Landwirtschaftlichen Nutzung und fehlender Erschließungswege besitzt die Fläche für die siedlungsnahe Erholung keine Bedeutung. ▪ Naturräumliche Einheit: 221.6 Böhler Lössplatte
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten.
Beeinträchtigungen durch Sonst. stoffliche Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ Radonpotential: Erhöhtes (40-100 kBq/m³) Radonpotential ▪ Kupfer: Die überplanten Fläche wurde lange als Rebfläche genutzt, so dass ein erhöhter Kupfergehalt im Boden nicht auszuschließen ist
Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	
Kultur- u. sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: Innerhalb des Plangebietes keine bekannt, ca.60m. westlich jenseits des vorhandenen Friedhofs im Bereich der bebauten Ortslage befindet sich ein Bodendenkmal (Siedlung der Bronzezeit) ▪ Kulturgüter: Keine Betroffenheit ▪ Grabungsschutzgebiet: keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes ▪ Sonstige Sachgüter: Rebflächen, welche die Identität der Region prägen

2.2.2.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der aktuelle Zustand der Fläche wird sich voraussichtlich in absehbarer Zeit ohne die Planung nicht wesentlich verändern, so dass auch für die Schutzgüter keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten sind.

2.2.2.5 Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben ee - hh BauGB)

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

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

ee) bis hh – siehe nachfolgende Kapitel

Schutzgüter	<u>Prognose (bau-, betriebs-, anlagebedingt)</u>	
Pflanzen/ biologische Vielfalt	Baubedingte- und anlagebedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten) Da intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen verloren gehen, welche sich durch eine generelle Artenarmut auszeichnen, ist nur mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Tiere/ biologische Vielfalt	Baubedingte-, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten) Durch die bisherige Nutzung als Rebfläche ist die Artenvielfalt sehr eingeschränkt. Geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen, dies ist im weiteren Verlauf der Planung zu prüfen.	
	Bewertung	Nach derzeitigem Planungs- und Datenstand ist in Bezug auf das Schutzgut Tiere mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Dies ist allerdings anhand weiterer Daten zu prüfen.
Boden/ Fläche	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen Bei Durchführung der Planung ist mit einer geringen anteiligen Versiegelung des Bodens im Bereich der Wege und eventuellen kleineren baulichen Einrichtungen zu rechnen. Damit gehen alle Bodenfunktionen verloren.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Boden ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Wasser ⁹⁶	Baubedingte Auswirkungen ▪ Auf Grund der temporären Inanspruchnahme von Flächen ist von einem geringen Konfliktpotential auszugehen. Von Stoffeinträgen im Rahmen des Baus (z.B. von Baumaschinen) ist nicht auszugehen. Anlagebedingte Auswirkungen ▪ Aufgrund der entsprechend der Nutzung als Friedhofsfläche geringen Neuversiegelungsrate sind die Auswirkungen auf das Grundwasser und die oberirdischen Abflussraten als gering zu bewerten.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen
Natura 2000	Baubedingte Auswirkungen ▪ Von Auswirkungen auf das ca. 1,6 km Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG- -6514-401) ist nicht auszugehen. ▪ Auswirkungen auf das 2,5km entfernte FFH-Gebiet „Dürkheimer Bruch“ (FFH-6515-301) sind max. temporär, aber nicht zu erwarten.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Natura 2000 ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Luft/ Klima	Da keine nennenswerte Bebauung zu erwarten ist und die Friedhofsfläche entsprechend sehr durchgrünt sein wird, ist durchaus mit einem positiven Effekt auf die Luft und das Klima zu rechnen.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Klima ist mit keinem bis geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	Baubedingte Auswirkungen ▪ Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung insbesondere an das Gebiet angrenzenden Gartenbereichen durch den Betrieb von Baumaschinen. Anlagebedingte Auswirkungen ▪ Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft ▪ Durch die Nutzung als Friedhof ist jedoch eine ansprechende Eingrünung des Ortsrandes möglich	

⁹⁶ Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/> ; Zugriff: Februar 2016

⁹⁷ Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro; Zugriff: Dezember 2015

	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild , Erholung ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	Baubedingte Auswirkungen Im Verlauf der Umgestaltung der Fläche ist temporär mit dem Einsatz von Maschinen zu rechnen, von denen in geringem Maß Störungen ausgehen können.	
	Betriebs-/anlagebedingte Auswirkungen Friedhöfe dienen dem stillen Gedenken, so dass von den Besuchern keine Störungen für angrenzende Wohngebiete zu erwarten sind. Höheres Besucheraufkommen in Fällen von Beisetzungsfeierlichkeiten ist temporär begrenzt und geht ebenfalls in der Regel nicht mit erheblichen Störungen für die Umgebung einher.	
	Belastende Wirkungen innerhalb der Fläche Die neue Friedhofsfläche kann durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betriebsbedingt durch Staub oder Lärm belastet werden. Diese Belastungen sind ortstypisch und lediglich temporär.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Mensch (hier Schall / Infraschall und optisch bedrängende Wirkung) ist insgesamt mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Kultur- und Sachgüter	Das nahe gelegene Bodendenkmal befindet sich im Bereich der überbauten Ortslage jenseits des vorhandenen Friedhofes. Potentielle Auswirkungen der Planung auf dieses Denkmal sind daher nicht wahrscheinlich, allerdings im Rahmen der weiteren Planung zu überprüfen.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen

2.2.2.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

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

Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzliche potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wirkung auf							
Mensch	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Arten und Strukturen steigern die Erholungswirkung	wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau	-	Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen sind bedeutsam für das Siedlungsklima und das Wohlbefinden des Menschen	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam für die Erholungseignung	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Intensive Nutzungen beeinträchtigen die Tier- und Pflanzenwelt	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wuchsbedingungen	-	-
Boden/ Fläche	Veränderungen durch Schadstoffeinträge, Versiegelung und Verdichtung	Bodenlebewesen beeinflussen die Bodenbildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenentstehung, oberirdischer Abfluss begünstigt Erosion	Erwärmungsprozesse beeinflussen Bodenlebewesen, Austrocknungsprozesse beein-	-	-

					flüssen Erosionsgefahren		
Wasser	Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoff-einträge und Temperaturveränderungen	Vegetationsbedeckung beeinflusst Wasserspeicher- und Filterkapazitäten	Filter und Pufferwirkung für Grundwasservorräte, Bodenart beeinflusst Grundwasserneubildungsrate		Beeinflusst Verdunstung, Grundwasserneubildungsrate und Temperatur der Oberflächengewässer	-	-
Klima/ Luft	Belastung d. Immissionen, Beeinträchtigungen von Frischluftbahnen, Veränderungen des Mikroklimas durch Versiegelungen und Überbauungen	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und-transport, dient der Reinigung von Gasen und Stäuben und beeinflusst die Luftfeuchte	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-
Landschaft	Veränderung durch Bebauung, technische Infrastruktur, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächengewässer beleben das Landschaftsbild	Indirekter Einfluss über Definition der Standortbedingungen für Vegetationstypen		Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente
Kultur- und Sachgüter	Schafft und erhält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überplanung	-	-	Ggf. Gefährdungen durch Hochwasserereignisse oder Veränderungen der Grundwasserspiegel	-	-	

Tabelle 51: Wechselwirkungen der Schutzgüter⁹⁸

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.

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

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

⁹⁸ Vgl. Auf der Grundlage der 1. Änderung des FNP's der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten; Fassung 01/2015

Da es sich bei der Änderung um eine Friedhofsfläche handelt, lässt sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung kein signifikantes Unfall- oder Katastrophenrisiko erkennen.

2.2.2.7.2 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

Im funktionalen Umfeld sind keine Planungen beabsichtigt, die in einer Wechselwirkung mit der hier untersuchten Fläche stehen.

2.2.2.7.3 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

Durch eine ausgiebige Bepflanzung, wie sie für Friedhöfe typisch ist, kann es zu einer Verbesserung des Lokalklimas kommen. Dieser Effekt ist aber aufgrund der geringen Größe der Fläche auf das unmittelbare Friedhofsumfeld begrenzt.

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

2.2.2.7.4 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.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	▪ Beeinträchtigung durch Störwirkung (Bewegungsunruhe, Lärm)
Fläche/ Boden	▪ Veränderung des Bodengefüges ▪ Verdichtung und Versiegelung ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Bodens mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht auszuschließen
Wasser	▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht vollständig auszuschließen.
Klima/ Luft	▪ Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Ziel- und Quellverkehrs des Gebietes bzw. der Gebäudeheizungen (CO ₂ , Stäube), Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen
Landschaft	▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmen der Baumaßnahmen durch Lärm und Unruhe
Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, Erhöhter Schwerlastverkehr)

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

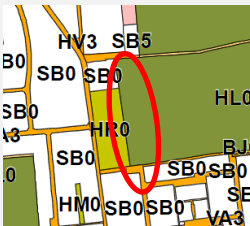
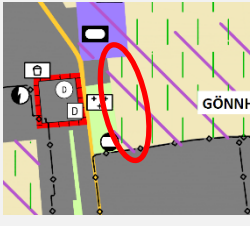

Es ist zu erwarten, dass sämtliche in den Plangebieten anfallenden **Abfälle** über die beauftragten Entsorgungsbetriebe ordnungsgemäß und den gesetzlichen Regelungen entsprechend entsorgt werden.

Die anfallenden **Abwässer** sollen über das Ortsnetz entsorgt werden.

2.2.2.7.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Keine Relevanz.

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

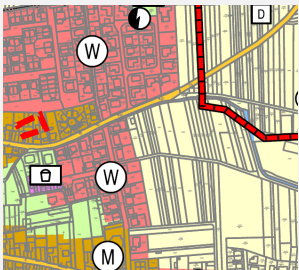

Bestand (Biotopkartierung)	
 <p>Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> HLO-Weinberg, Rebkulturfläche <p>Keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden</p>
Entwicklungspotentiale	
 <p>Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bodenschutz / Landwirtschaft: die Fläche besitzt durch ihre Bodengüte sowie die Exposition (Südhang) ein besonderes Potential für landwirtschaftliche Nutzungen, insbesondere für wärmeliebende Sonderkulturen wie Weinbau. Freizeit/ Naherholung: Die durch Wirtschaftswege randlich erschlossene Fläche in Ortsrandnähe besitzt eine besondere Eignung für die siedlungsnahen Naherholung. Die regionaltypische Nutzung als Rebfläche unterstützt dies.
Konflikte (aktuell bestehend)	
 <p>Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> Konflikte bestehen aufgrund der besonderen Flächeneignung für Landwirtschaft und Naherholung
Fazit	
<p>Die intensiv genutzte Fläche besitzt eingeschränkte Lebensraumpotentiale für Arten des Offenlandes, wobei aufgrund des nahen Siedlungsrandes und der dadurch verursachten Störungen durch Spaziergänger, freilaufende Hunde und Hauskatzen voraus. Es sind keine empfindlichen oder störanfälligen Arten betroffen. Zu prüfen ist die Fläche auf das Vorkommen von Reptilien, insbesondere Eidechsen. Insgesamt wird aus Sicht des Artenschutzes ein geringes Konfliktpotential gesehen, sofern eine Betroffenheit besonders geschützter Arten ausgeschlossen ist.</p> <p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, die Fläche besitzt aufgrund ihrer Exposition in Verbindung mit hoher Ertragsfähigkeit zudem ein hohes Potential für landwirtschaftliche Nutzungen, insbes. Weinbau. Die zukünftige Nutzung lässt jedoch nur sehr geringe Versiegelungen erwarten, ebenso sind die Eingriffe in die natürliche Bodengestalt durch die zukünftigen Gräber eher gering. Daher wird in diese, Bezug ein geringes Konfliktpotential gesehen.</p> <p>Die Fläche bietet durch vorbeiführende Wirtschaftswege Potential für die siedlungsnahen Naherholung. Das Landschaftsbild ist durch den aktuellen Siedlungsrand beeinträchtigt. Da im Zuge der Maßnahme keine Bebauung der Fläche vorgesehen ist, wird dies daher als geringer Konflikt bewertet.</p>	
Ziele/ Maßnahmen (vgl. Landschaftsplan Kap. 6.3)	
<p>Orts- und landschaftsgerechte Einbindung gewerblicher Bauflächen, naturnahe Gestaltung der Firmengelände</p> <ul style="list-style-type: none"> Überprüfung der Fläche im Hinblick auf das Vorhandensein archäologischer Fundstellen aufgrund der Nähe zu einem Bodendenkmal Landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung der künftigen Friedhofsfläche, Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze Berücksichtigung eines ausreichenden Schutzes für das Grundwasser Minimierung der Versiegelungsrate durch die Anlage von Wegen in Wasserdurchlässiger Bauweise 	

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

Keine Relevanz.

2.2.3 Fläche 03/01/Ä und 03/02/Ä

2.2.3.1 Gebietscharakteristik

 <p>wirksamer FNP</p>		 <p>Luftbild</p>	
rechtswirksamer FNP / Entwicklungsziele	Darstellung einer gemischten Baufläche zur Umnutzung einer ehemaligen Seniorenanlage zu Hotel mit Restaurant, Größe ca. 0,09 ha		
Größe/ Höhe/ Lage	Die Fläche in einer Größe von rund 0,09 ha liegt im Osten der Ortslage in einer Höhe von rund 113 m u.NN.		
Realnutzung / Umgebungsnutzung	Die Fläche selbst ist gegenwärtig bereits bebaut und dieser Gebäudebestand soll umgenutzt werden. Sie befindet sich westlich bereits innerhalb des Siedlungsbereichs, nördlich grenzt die Bismarckstraße an, im Osten geht sie über in die ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft. Im Süden schließt sich weitere Bebauung sowie landwirtschaftliche genutzte Fläche an.		
Übergeordnete Planungen/ sonstige Fachplanungen	ERP Rhein-Neckar	Sonstige Fläche	
	Sonstige Fachplanungen	keine	

2.2.3.2 Alternativenprüfung

Da es sich um eine Umnutzung eines bestehenden Gebäudekomplexes handelt, besteht keine weitere Standortalternative

2.2.3.3 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	Innerhalb des Plangebietes oder seiner Umgebung sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.
potenziell vorkommende Tierarten	Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung ist nicht mit dem Vorkommen seltener Arten zu rechnen. Dennoch sind im Rahmen der verbindlichen Planung ggf. konkrete gebietsbezogene Untersuchungen erforderlich.
Pflanzen - Vegetationsbestand	Der Vegetationsbestand entspricht einer typischen Gartennutzung.

Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum	Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna).
Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG/ FFH-Gebiet	Nicht vorhanden
Fläche und Boden (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand	0,09ha/weitergehende Versiegelung durch Bebauung
Bodentypen	Nicht kartiert
Bodengroßlandschaften (BGL)	BGL der Lösslandschaften des Berglandes
Ertragspotential	Nicht kartiert
Hangstabilität	Nicht kartiert
Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: keine, der Schwabenbach schließt sich anteilig direkt nördlich der Fläche an ▪ Hochwassergefährdung: Keine Nähe zu Überschwemmungsgebieten ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: keine
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserneubildung: 25-50 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: ungünstig ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine
Wasserhaushalt	Der bebaute Bereich besitzt keine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.
Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: keine Bedeutung ▪ Thermische Belastung: dauerheiß ▪ Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch Immissionen seitens der Landwirtschaft.
Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: kein LSG ▪ Landschaftsbild: bereits bebaut ▪ Erholungseignung: keine Bedeutung. ▪ Naturräumliche Einheit: 221.6 Böhler Lössplatte
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten.
Beeinträchtigungen durch Sonst. stoffliche Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ Radonpotential: bereits bebaut, nicht relevant ▪ Kupfer: bereits bebaut, nicht relevant
Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	
Kultur- u. sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: Keine Betroffenheit ▪ Kulturgüter: Keine Betroffenheit ▪ Grabungsschutzgebiet: keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes ▪ Sonstige Sachgüter: Keine Betroffenheit

2.2.3.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der aktuelle Zustand der Fläche wird sich voraussichtlich in absehbarer Zeit ohne die Planung nicht wesentlich verändern, so dass auch für die Schutzgüter keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten sind.

2.2.3.5 Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben ee - hh BauGB)

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

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

ee) bis hh – siehe nachfolgende Kapitel

Schutzgüter	Prognose (bau-, betriebs-, anlagebedingt)	
Pflanzen/ biologische Vielfalt	Baubedingte- und anlagebedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten) Nicht relevant, da bereits bebaut.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Tiere/ biologische Vielfalt	Baubedingte-, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten) Nicht relevant, da bereits bebaut	
	Bewertung	Nach derzeitigem Planungs- und Datenstand ist in Bezug auf das Schutzgut Tiere mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Dies ist allerdings anhand weiterer Daten zu prüfen.
Boden/ Fläche	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen Nicht relevant, da bereits bebaut.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Boden ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Wasser ⁹⁹	Baubedingte Auswirkungen ▪ Nicht relevant, da bereits bebaut Anlagebedingte Auswirkungen ▪ Nicht relevant, da bereits bebaut	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen
Natura 2000	▪ Nicht vorhanden	
Luft/ Klima	Da keine nennenswerte Veränderung zu erwarten.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Klima ist mit keinem bis geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	Baubedingte Auswirkungen ▪ Keine nennenswerte Veränderung zu erwarten Anlagebedingte Auswirkungen ▪ Keine nennenswerte Veränderung zu erwarten	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholung ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	Baubedingte Auswirkungen Kaum zu erwarten.	
	Betriebs-/anlagebedingte Auswirkungen Keine nennenswerte Veränderung zu erwarten.	

⁹⁹ Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/> ; Zugriff: Februar 2016

¹⁰⁰ Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro; Zugriff: Dezember 2015

	Belastende Wirkungen innerhalb der Fläche	
	Keine nennenswerte Veränderung zu erwarten.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Mensch (hier Schall / Infraschall und optisch bedrängende Wirkung) ist insgesamt mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Kultur- und Sachgüter	Keine nennenswerte Veränderung zu erwarten	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen

2.2.3.6 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.

Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzliche potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wirkung auf							
Mensch	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Arten und Strukturen steigern die Erholungswirkung	wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau	-	Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen sind bedeutsam für das Siedungsklima und das Wohlbefinden des Menschen	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam für die Erholungseignung	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Intensive Nutzungen beeinträchtigen die Tier- und Pflanzenwelt	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wuchsbedingungen	-	-
Boden/ Fläche	Veränderungen durch Schadstoffeinträge, Versiegelung und Verdichtung	Bodenlebewesen beeinflussen die Bodenbildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenentstehung, oberirdischer Abfluss begünstigt Erosion	Erwärmungsprozesse beeinflussen Bodenlebewesen, Austrocknungsprozesse beeinflussen Erosionsgefahren	-	-
Wasser	Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge und Temperaturveränderungen	Vegetationsbedeckung beeinflusst Wasserspeicher- und Filterkapazitäten	Filter und Pufferwirkung für Grundwasservorräte, Bodenart beeinflusst Grundwasserneubildungsrate		Beeinflusst Verdunstung, Grundwasserneubildungsrate und Temperatur der Oberflächengewässer	-	-
Klima/ Luft	Belastung d. Immissionen,	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-

	Beeinträchtigungen von Frischluftbahnen, Veränderungen des Mikroklimas durch Versiegelungen und Überbauungen	und-transport, dient der Reinigung von Gasen und Stäuben und beeinflusst die Luftfeuchte					
Landschaft	Veränderung durch Bebauung, technische Infrastruktur, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächengewässer beleben das Landschaftsbild	Indirekter Einfluss über Definition der Standortbedingungen für Vegetationstypen		Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente
Kultur- und Sachgüter	Schafft und erhält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überplanung	-	-	Ggf. Gefährdungen durch Hochwasserereignisse oder Veränderungen der Grundwasserspiegel	-	-	

Tabelle 52: Wechselwirkungen der Schutzgüter¹⁰¹

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.

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

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

Da es sich bei der Änderung um eine Umnutzung einer bebauten Fläche handelt, lässt sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung kein signifikantes Unfall- oder Katastrophenrisiko erkennen.

2.2.3.7.2 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Im funktionalen Umfeld sind keine Planungen beabsichtigt, die in einer Wechselwirkung mit der hier untersuchten Fläche stehen.

¹⁰¹ Vgl. Auf der Grundlage der 1. Änderung des FNP's der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten; Fassung 01/2015

2.2.3.7.3 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

Da es sich um die Umnutzung einer bereits bebauten Fläche handelt, sind keine weitergehenden Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

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

2.2.3.7.4 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.

Des Weiteren handelt es sich hier um eine bereits bebaute Fläche, die ggf. nur geringfügig erweitert ist. Die eingesetzten Techniken und Stoffe sind entsprechend in der Betrachtung zu vernachlässigen.

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

Es ist zu erwarten, dass sämtliche im Plangebiet anfallenden **Abfälle** wie bisher über die beauftragten Entsorgungsbetriebe ordnungsgemäß und den gesetzlichen Regelungen entsprechend entsorgt werden.

Die anfallenden **Abwässer** sollen wie bisher über das Ortsnetz entsorgt werden.

2.2.3.7.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Keine Relevanz.

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

Für den Bereich, der bereits bebaut ist und fast vollständig innerhalb des Siedlungskörpers liegt, werden keine besonderen Darstellungen in weiteren Planwerken ausgewiesen.

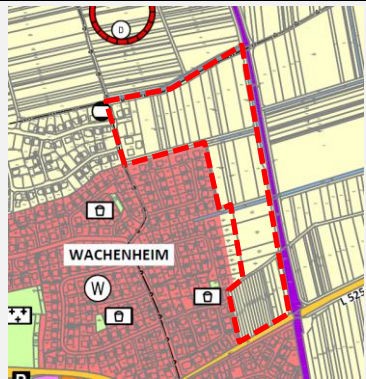

2.2.3.7.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Keine Relevanz.

2.3 Wachenheim

2.3.1 Fläche 04/01

2.3.1.1 Gebietscharakteristik

					
wirksamer FNP		Luftbild		Eigene Aufnahme	
rechtswirksamer FNP / Entwicklungsziele	Aktuell wird eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel ist die Darstellung einer Wohnbaufläche zur Deckung des errechneten Baulandbedarfs.				
Größe/ Höhe/ Lage	Die leicht von Ost nach West ansteigende Fläche mit einer Gesamtgröße von 6,11 ha erstreckt sich entlang des nordöstlichen Siedlungsrandes in einer Höhe von rund 139-141 m ü.NN.				
Realnutzung / Umgebungs-nutzung	Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv für Weinbau genutzt. Sie grenzt im Westen an bebaute Gebiete, östlich angrenzend verläuft die einspurige Bahntrasse zwischen Neustadt und Bad-Dürkheim bzw. Monsheim („Pfälzische Nordbahn“), im Norden geht sie über in die ebenfalls intensiv als Rebland genutzte Offenlandschaft. Etwa mittig zwischen der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze wird das Gelände vom Schwabenbach durchquert. Südlich davon enthält die Fläche schmale Anteile an den Gärten der angrenzenden Wohnbebauung.				
Übergeordnete Planungen / sonstige Fachplanungen	ERP Rhein-Neckar	Siedlungsfläche Wohnen in Planung			
	Sonstige Fachplanungen	Geringe Anteile im Nordwesten sind Bestandteil des BBP „Auf der Höhe II, 1. Änderung“, Für das übrige Gelände existiert der parallel zur Fortschreibung des FNPs im Verfahren befindliche Bebauungsplan „Am Schwabenbach“.			

2.3.1.2 Alternativenprüfung

Die Fläche ergänzt sinnvoll einen durch Siedlungen und Verkehrstrassen stark beeinträchtigten Bereich im Nordosten der Ortslage und ermöglicht dort die Schaffung eines endgültigen Abschlusses. Flächen mit geringerer Empfindlichkeit sind im Umfeld der Ortslage nicht vorhanden, innerörtliche Potentiale sind annähernd ausgeschöpft, somit kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

2.3.1.3 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	<p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rund 500m. östlich befindet sich das schützenswerte Biotop 6515-0053-2008 – „Graben zwischen Wachenheim und Friedelsheim“ <p>Aufgrund der Entfernung bzw. der das Gebiet durchschneidenden Bahntrasse kann eine negative Auswirkung auf das Biotop hinreichend sicher ausgeschlossen werden, sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zum Schutz des Schwabenbachs getroffen werden.</p>
potenziell vor-kommende Tier-arten	Auf den intensiv genutzten Flächen ist aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur kaum ausgeprägt. Auch die Rainbereiche sowie das umliegende Gebiet tragen kaum zu einer höheren Artenvielfalt bei. Ein im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstelltes Artenschutzgutachten stellte fest,

	<p>dass das Plangebiet vor allem von ubiquitären Kulturfolgern zur Nahrungssuche aufgesucht wird. Nistplätze von nicht störungsempfindlichen Arten bieten lediglich die geringen Gehölzanteile entlang des Schwabenbachs bzw. der Bahnstrecke.</p> <p>Im überplanten Raum wurden im Rahmen des Gutachtens insbesondere Vorkommen folgender Vogelarten nachgewiesen: Teichrohrsänger (<i>Acrocephalus scirpaceus</i>), Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>), Gartenbaumläufer (<i>Certhia brachydactyla</i>), Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>), Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>), Haussperling (<i>Passer Domesticus</i>), Feldsperling (<i>Passer montanus</i>), Grünfink (<i>Chloris chloris</i>), Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>), Blaumeise (<i>Cyanistes caeruleus</i>), Star (<i>Sturnus vulgaris</i>), Zaunammer (<i>Emberiza cirulus</i>), Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>), Nachtigall (<i>Luscinia merarhynchos</i>), Kohlmeise (<i>Parus major</i>), Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>), Elster (<i>Pica pica</i>), Girlitz (<i>Serinus serinus</i>), Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>), Amsel (<i>Turdus merula</i>), Misteldrossel (<i>Turdus viscivorus</i>)</p> <p>Amphibienvorkommen wurden im Rahmen des Gutachtens nicht näher überprüft. Die Lebensräume innerhalb des Plangebietes bieten keine Laichhabitats oder Überwinterungsquartiere, in den Weinbauflächen kann jedoch eventuell die Wechselkröte angetroffen werden.</p> <p>Gemäß dem Gutachten, basierend auf Aussagen von ARTeFAKT des Landesinformationssystem LANIS sind innerhalb des Plangebietes zudem Vorkommen der folgenden Reptilien möglich: Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>), Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>), Ringelnatter (<i>Natrix natrix</i>).</p>
Pflanzen - Vegetationsbestand	Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Nutzung als Rebfläche bestimmt. Lediglich in sehr kleinen Randbereichen findet sich Ackerbegleitflora, die jedoch von der intensiven Nutzung der angrenzenden Bereiche beeinträchtigt wird. Einzelne Feldgehölze finden sich im Randbereich des Schwabenbachs. Der Bach und die weiteren Gräben sind naturfern ausgebaut, typische gewässerbegleitende Flora findet sich nicht.
Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum	<p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend ▪ HAI – Stieleichen-Hainbuchenwald, basenreiche Feuchtstandorte, sehr frisch ▪ BCaw – Perlgras-Buchenwald, basenarm, wärmeliebend, frisch <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. (Insekten, Reptilien und Avifauna). Die offene Fläche nutzen zudem Beutegreifer (Turmfalke) auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren möglicherweise das Areal als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden.</p> <p>Durch die aktuelle intensive Nutzung besitzt die Fläche keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.</p>
Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG	Das Vogelschutzgebiet 6514-401 „Haardtrand“ reicht bis rund 220m östlich an das überplante Gebiet.
FFH-Gebiete	Es befindet sich kein FFH-Gebiet in der Nähe.
Fläche und Boden (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand	6,11 ha / Gering (geringe Verdichtungen und Versiegelungen im Bereich der Wirtschaftswege)
Bodentypen	Sandiger Schluff, kiesiger Sand
Bodengroßlandschaften (BGL)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nördlicher Teilbereich: BGL der Lösslandschaften des Berglandes ▪ Südlicher Teilbereich: BGL der Hochflutlehm- Terrassensand- und Fluss-schottergebiete
Ertragspotential	Mittel(Süden) bis Hoch(Norden)
Hangstabilität	Nicht kartiert
Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: Das Gelände wird von West nach Ost vom naturfern mit steiler Böschung ausgebauten Schwabenbach durchquert, ein nicht benannter Graben verläuft nördlich parallel zu diesem. Auch dieser ist naturfern mit befestigten Böschungen ausgebaut. Außerhalb des Plangebietes entlang der Bahnlinie verläuft ein weiterer Graben, der abschnittsweise verrohrt ist. ▪ Hochwassergefährdung: Die unmittelbare Nähe des Schwabenbachs bedingt grundsätzlich die theoretische Möglichkeit von Überschwemmungen, insbesondere nach Starkregenereignissen. Gegenwärtig sind für die Fläche jedoch keine Gefahrenbereiche kartiert. Es besteht keine Nähe zu gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebieten.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Aufgrund der Lage des Gebietes ist eine Gefährdung der künftigen Baugrundstücke durch Außengebietswasser weitgehend auszuschließen.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserneubildung: >75-100 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: ungünstig ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine
Wasserhaushalt	Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).
Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Die offenen landwirtschaftlichen Flächen tragen zur Entstehung von Kaltluft bei, durch die Geländeneigung in östliche Richtung, in die die entstehende Kaltluft abfließt, profitieren die angrenzenden Siedlungsflächen von Wachenheim allerdings nur sehr eingeschränkt von den ausgleichenden Wirkungen. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt. ▪ Thermische Belastung: Stark belastet ▪ Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Landwirtschaft.
Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG 7332-012 „Forster Bruch“ liegt ca. 1,8km südlich. Eine Betroffenheit des Gebietes durch die Planung kann aufgrund der räumlichen Konstellation ausgeschlossen werden. ▪ Landschaftsbild: Das Plangebiet ist Teil der Agrarlandschaft der Böhler Lössplatte. Es wird geprägt durch die Rebflächen, den Siedlungsrand von Wachenheim, die angrenzende Gleisstraße sowie die südlich vorbeiführende Landstraße. ▪ Erholungseignung: Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, des geringen landschaftlichen Reizes sowie den Störungen durch die Bahnstrecke und die südlich angrenzende Straße ist die Fläche trotz einiger Wirtschaftswege, die sich auch als Spazierwege eignen, kaum von Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung. ▪ Naturräumliche Einheit: 220.1 Mittelhaardt
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	<p>Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der nördlich angrenzenden Flächen auftreten.</p> <p>Im Nordwesten befindet sich innerhalb der Neubauf Flächen ein Winzerbetrieb im Nebenerwerb, von dem jahreszeitlich bedingt Schallemissionen ausgehen (Traktorfahrten für Pflegemaßnahmen)</p> <p>Die Bahntrasse belastet das gesamte Gelände durch Schienenverkehrslärm. Straßenverkehrslärm, der von der Friedelsheimer Straße ausgeht, belastet zusätzlich die südlichen Teile des Plangebietes.</p> <p>Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes „Am Schwabenbach“ wurde bereits ein schalltechnisches Gutachten erstellt¹⁰², das sowohl die Verkehrslärmproblematik als auch die Schallemissionen des Winzerbetriebes betrachtet hat. Der aktuelle Stand des Bebauungsplanes sieht entsprechende Maßnahmen zum Schutz der künftigen Bauflächen vor.</p>
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 ▪ Kupfer: Die überplanten Fläche wurde lange als Rebfläche genutzt, so dass ein erhöhter Kupfergehalt im Boden nicht auszuschließen ist
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 Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes ▪ Sonstige Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen, welche die Identität der Region prägen.

¹⁰² Wachenheim an der Weinstraße, Bebauungsplan „Am Schwabenbach“, schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan, WSW& Partner, 08/2013

2.3.1.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der aktuelle Zustand der Fläche wird sich voraussichtlich in absehbarer Zeit ohne die Planung nicht wesentlich verändern, so dass auch für die Schutzgüter keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten sind.

2.3.1.5 Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben ee - hh BauGB)

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

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

ee) bis hh – siehe nachfolgende Kapitel

Schutzgüter	Prognose (bau-, betriebs-,anlagebedingt)
Pflanzen/ biologische Vielfalt	Baubedingte- und anlagebedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten) Da intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen verloren gehen, welche sich durch eine generelle Artenarmut auszeichnen, ist mit eher geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.
	Bewertung In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Tiere/ biologische Vielfalt	Baubedingte-, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten) Geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen, dies ist im weiteren Verlauf der Planung zu prüfen.
	Bewertung Nach derzeitigem Planungs- und Datenstand ist in Bezug auf das Schutzgut Tiere mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Dies ist allerdings anhand weiterer Daten zu prüfen.
Boden/ Fläche	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen Bei Durchführung der Planung ist mit einer anteiligen Versiegelung des Bodens zu rechnen. Damit gehen alle Bodenfunktionen verloren. Durch entsprechende Festsetzungen auf der folgenden Planungsebene kann die Versiegelung jedoch in Grenzen gehalten werden.
	Bewertung In Bezug auf das Schutzgut Boden ist mit einem geringen mit mittleren Konfliktpotential zu rechnen.
Wasser ¹⁰³	Baubedingte Auswirkungen ▪ Auf Grund der temporären Inanspruchnahme von Flächen ist von einem geringen Konfliktpotential auszugehen. Von Stoffeinträgen im Rahmen des Baus (z.B. von Baumaschinen) ist nicht auszugehen.
	Anlagebedingte Auswirkungen ▪ Aufgrund der verhältnismäßig geringen anteiligen Neuversiegelungsrate sind die Auswirkungen auf das Grundwasser und die oberirdischen Abflussraten als eher gering zu bewerten. ▪ Im Rahmen der folgenden Planungsebene sind jedoch Maßnahmen festzusetzen, welche die Versiegelung einschränken und Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen.
	Bewertung In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen
Natura 2000	Baubedingte Auswirkungen ▪ Von Auswirkungen auf das ca. 220m entfernte Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG- -6514-401) ist nicht auszugehen.

¹⁰³ Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/> ; Zugriff: Februar 2016

¹⁰⁴ Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro; Zugriff: Dezember 2015

	<ul style="list-style-type: none"> Keine FFH-Gebiete in der Nähe 		
	<table border="1"> <tr> <td>Bewertung</td> <td>In Bezug auf das Schutzgut Natura 2000 ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.</td> </tr> </table>	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Natura 2000 ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Natura 2000 ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.		
Luft/ Klima	Durch die neu entstehende Bebauung wird Fläche, die zur Kaltluftproduktion dienen kann, reduziert. Hier ist in der nachfolgenden Planungsebene für eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes Sorge zu tragen.		
	<table border="1"> <tr> <td>Bewertung</td> <td>In Bezug auf das Schutzgut Klima ist mit keinem Konfliktpotential zu rechnen.</td> </tr> </table>	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Klima ist mit keinem Konfliktpotential zu rechnen.
Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Klima ist mit keinem Konfliktpotential zu rechnen.		
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<p>Baubedingte Auswirkungen Zusätzliche Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung im Bereich des Siedlungsrandes im Umfeld des Plangebietes durch den Betrieb von Baumaschinen.</p> <p>Anlagebedingte Auswirkungen Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft. Daher ist in der nachfolgenden Planungsebene auf eine entsprechende Eingrünung der Fläche zu achten.</p>		
	<table border="1"> <tr> <td>Bewertung</td> <td>In Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholung ist mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</td> </tr> </table>	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholung ist mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.
Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholung ist mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.		
Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	<p>Baubedingte Auswirkungen Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubeentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Sofern die Fläche vorrangig von der Friedelsheimer Straße ausgehend erschlossen wird, ist die Betroffenheit von Wohnanliegerstraßen voraussichtlich gering.</p> <p>Betriebs-/anlagebedingte Auswirkungen Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen.</p>		
	<table border="1"> <tr> <td>Bewertung</td> <td>In Bezug auf das Schutzgut Mensch (hier Schall / Infraschall und optisch bedrängende Wirkung) ist insgesamt mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</td> </tr> </table>	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Mensch (hier Schall / Infraschall und optisch bedrängende Wirkung) ist insgesamt mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.
Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Mensch (hier Schall / Infraschall und optisch bedrängende Wirkung) ist insgesamt mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.		
Kultur- und Sachgüter	Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.		
	<table border="1"> <tr> <td>Bewertung</td> <td>In Bezug auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen</td> </tr> </table>	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen
Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen		

2.3.1.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

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

Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzliche potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wirkung auf							
Mensch	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Arten und Strukturen steigern die Erholungswirkung	wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau	-	Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen sind bedeutsam für	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität

					das Siedungs- klima und das Wohlbefinden des Menschen	für die Erho- lungseignung	
Tiere/ Pflan- zen	Intensive Nut- zungen beein- trächtigen die Tier- und Pflan- zenwelt	Gegenseitige Wechselwir- kungen in den einzelnen Habi- taten	Boden als Le- bensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wuchsbedin- gungen	-	-
Boden/ Flä- che	Veränderungen durch Schad- stoffeinträge, Versiegelung und Verdich- tung	Bodenlebewe- sen beeinflus- sen die Boden- bildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenent- stehung, ober- irdischer Ab- fluss begünstigt Erosion	Erwärmungs- prozesse beein- flussen Boden- lebewesen, Austrocknungs- prozesse beein- flussen Erosi- onsgefahren	-	-
Wasser	Gefährdungen und Beein- trächtigungen durch Schad- stoff-einträge und Tempera- turveränderun- gen, Gefahren durch Hoch- wasser und Starkregener- eignisse	Vegetationsbe- deckung beein- flusst Wasser- speicher- und Filterkapazitä- ten	Filter und Puf- ferwirkung für Grundwasser- vorräte, Boden- art beeinflusst Grundwasser- neubildungs- rate		Beeinflusst Ver- dunstung, Grundwasser- neubildungs- rate und Tem- peratur der Oberflächenge- wässer	-	-
Klima/ Luft	Belastung d. Immissionen, Beeinträchti- gungen von Frischlufthah- nen, Verände- rungen des Mikroklimas durch Versiege- lungen und Überbauungen	Vegetation be- einflusst Kalt- luftentstehung und-transport, dient der Reini- gung von Gasen und Stäuben und beeinflusst die Luftfeuchte	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-
Landschaft	Veränderung durch Bebau- ung, technische Infrastruktur, land- und forst- wirtschaftliche Nutzung, sowie Aufschüttungen und Abgrabun- gen	Artenreichtum und Vegetati- onsbestand be- einflusst struk- turelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächenge- wässer beleben das Land- schaftsbild	Indirekter Ein- fluss über Defi- nition der Standortbedin- gungen für Ve- getationstypen		Häufig charak- teristische land- schaftsbildprä- gende Ele- mente

Kultur- und Sachgüter	Schafft und erhält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überplanung	-	-	Ggf. Gefährdungen durch Hochwasserereignisse oder Veränderungen der Grundwasserspiegel	-	-	
------------------------------	---	---	---	--	---	---	--

Tabelle 53: Wechselwirkungen der Schutzgüter¹⁰⁵

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.

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

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

Da es sich bei der Änderung um eine Neuausweisung von Wohnsiedlungsflächen handelt, lässt sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung kein signifikantes Unfall- oder Katastrophenrisiko erkennen.

Insbesondere durch das infolge des Klimawandels zu erwartende ansteigende Risiko von Starkregenereignissen kann es jedoch auf Flächen im Umfeld von Fließgewässern zu häufiger eintretenden **Überflutungen** kommen, diesbezüglich ist die Lage des Gebietes im Umfeld des Schwabenbaches bzw. des nördlich verlaufenden Grabens näher zu betrachten, wenngleich das Gebiet auch nicht als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet ist.. Die Gefahr durch Außengebietswasser ist hier gering einzuschätzen, eine exakte und abschließende Aussage ist allerdings aufgrund der Vielzahl zu betrachtender Faktoren auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich, gerade da hier auch die angrenzenden Siedlungsgebiete eine Rolle spielen können. Eine genauere Betrachtung der Thematik ist daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

2.3.1.7.2 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Im Südosten der Fläche plant die Ortsgemeinde die Ausweitung gewerblicher Bauflächen, um dem dort ansässigen Gewerbebetrieb eine Erweiterungsmöglichkeit zu sichern. Die Erweiterung verursacht voraussichtlich Flächenverbrauch im Umfang von 1,88 ha, darüber hinaus erhöht sich voraussichtlich das Verkehrsaufkommen geringfügig. Die Auswirkungen der Flächenversiegelung auf den Wasserhaushalt sind aufgrund der geringen Flächengröße nicht relevant, anfallendes Oberflächenwasser wird ordnungsgemäß zurückgehalten.

Erhebliche Zusatzbelastungen durch Luftschadstoffe, Abwärme oder Lichtemissionen sind aufgrund der voraussichtlichen Betriebsform und der geringen Flächengröße nicht zu erwarten. Die Fläche ist aufgrund der Topographie zwar deutlich einsehbar, das Landschaftsbild am Ort des Vorhabens ist allerdings bereits durch die vorhandenen Gebäude erheblich vorbelastet.

Weiterhin wird zwischen der Fläche und den gewerblichen Bauflächen eine Sonderbaufläche für ein Grundversorgungszentrum umgesetzt. Dieses hat einen Umfang von 1,88ha und soll die Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes ermöglichen. Er kommt auch den zukünftigen Einwohnern des geplanten Wohn-

¹⁰⁵ Vgl. Auf der Grundlage der 1. Änderung des FNP's der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten; Fassung 01/2015

gebietes zugute, da er fußläufig erreichbar sein wird. Die hohe Flächenversiegelung welche bei solch einem Markt üblich ist, wird durch die verhältnismäßig kleine Fläche weitestgehend relativiert. Zusatzbelastungen sind in erster Linie auf den Kundenverkehr beschränkt.

Kumulative Auswirkungen auf	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Das gesamte Umfeld der Plangebiete (WA, GE) ist bereits durch erhebliche Störungen vorbelastet (Verkehrsemissionen, Störungen im Siedlungsumfeld), so dass auf Pflanzen und Tiere keine erheblichen kumulativen Wirkungen zu erwarten sind. Relevante Austauschbeziehungen werden auch bei einer Realisierung beider Plangebiete nicht beeinträchtigt.
Natura 2000	Keine Auswirkungen aufgrund der Entfernung der relevanten Gebiete
Fläche/ Boden	Mit Ausnahme des erhöhten Flächenverbrauchs in unmittelbarer Nachbarschaft der drei Gebiete entstehen keine weiteren relevanten kumulativen Auswirkungen
Wasser	Die Realisierung der Vorhaben geht einher mit der Versiegelung von Böden und den damit verbundenen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Gebietes. Der Umfang der zu erwartenden Versiegelungen und die Bedeutung der Flächen für den lokalen und großräumigen Wasserhaushalt lässt allerdings keine signifikanten kumulativen Auswirkungen auf die Grundwasservorkommen erwarten. Für die Plangebiete ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser ordnungsgemäß auf dem Grundstück bzw. auf einer externen Fläche zurückzuhalten.
Klima/ Luft	Da beide Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Luftqualität oder das Siedlungsklima erwarten lassen, entstehen in keinem relevanten Ausmaß kumulative Wirkungen.
Landschaft	Das Plangebiet befindet sich in Randlage des Ortsgefüges, im Übergangsbereich zur Offenlandschaft. Durch die Bahntrasse sowie bereits vorhandene Gewerbebetrieb im Umkreis des Bahnhofes ist der Ortsrand nach Osten hin schon vorbelastet. Dieser wird nun deutlich verändert, landschaftlich besonders empfindliche Flächen sind jedoch nicht betroffen. Es besteht aber Möglichkeit durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen einen geschlossenen Ortsrand und Übergang in die Landschaft zu gestalten.
Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	Die Realisierung der Vorhaben wirkt sich voraussichtlich auf das Verkehrsaufkommen auf der L 525 aus, die den Ziel – und Quellverkehr der Baugebiete aufnehmen wird. Somit ist im Bereich der Ortsdurchfahrt Wachenheim eine höhere Belastung durch Verkehrsimmissionen inklusive einem erhöhten Schwerlastverkehr zu rechnen. Dies gilt insbesondere für die Bauphase. Die geplante gewerbliche Baufläche besitzt einen eher geringen Umfang, so dass die dauerhafte Zusatzbelastung insbesondere durch Schwerverkehr allerdings voraussichtlich nicht erheblich sein wird. Durch die Vorhaben verändert sich das Landschaftsbild im Osten der Ortslage. Die Erholungseignung im Umfeld der überplanten Bereiche ist jedoch gering, so dass Störungen durch Baumaßnahmen oder Betriebsabläufe nur geringe zusätzliche Beeinträchtigungen nach sich ziehen. Das Landschaftsbild ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und die angrenzenden Verkehrswege bereits stark vorbelastet.
Kultur- u. sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	Kumulative Wirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten.

2.3.1.7.3 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

Das Vorhaben wirkt sich voraussichtlich folgendermaßen auf das Klima aus:

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

- Die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Veränderungen des Lokalklimas im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes besitzen keine relevanten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

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

2.3.1.7.4 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 ▪ Beeinträchtigung bedeutender Austauschkorridore
Fläche/ Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderung des Bodengefüges ▪ Verdichtung und Versiegelung ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Bodens mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht auszuschließen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht vollständig auszuschließen. ▪ Beeinträchtigungen und Verschmutzungen des Grund- oder Oberflächenwassers durch Heizöl sind nur im Fall nicht sachgemäßen Umgangs zu erwarten und entsprechend gering wahrscheinlich
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Ziel- und Quellverkehrs des Gebietes bzw. der Gebäudeheizungen (CO₂, Stäube), Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmen der Baumaßnahmen durch Lärm und Unruhe
Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, Erhöhter Schwerlastverkehr)

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

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

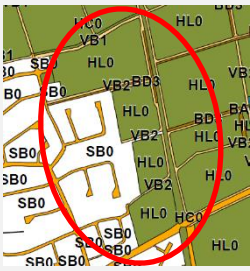
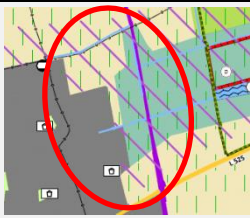

Die anfallenden **Abwässer** sollen über das Ortsnetz entsorgt werden. Schmutzwasser aus den Haushalten wird dabei getrennt gesammelt und der Kläranlage zugeleitet, anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser wird zur Entlastung der Vorfluter zurückgehalten werden.

2.3.1.7.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

Die Lage des Plangebietes gewährleistet bei der Wahl eines entsprechenden Erschließungsgerüsts für die zukünftigen Gebäude die Möglichkeit zur Nutzung von Solarenergie (Solarkollektoren und/ oder Photovoltaik). Die Bebauung erfolgt voraussichtlich entsprechend dem gegenwärtigen Stand der Technik sowie den entsprechenden Normen und gesetzlichen Vorgaben. Darüber hinausgehende Angaben und Vorgaben sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich.

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

Bestand (Biotopkartierung)	
 <p>Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> HLO-Weinberg, Rebkulturfläche <p>Keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden</p>
Entwicklungspotentiale	
 <p>Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bodenschutz / Landwirtschaft: die Fläche besitzt durch ihre Bodengüte ein besonderes Potential für landwirtschaftliche Nutzungen, insbesondere für wärmeliebende Sonderkulturen wie Weinbau. Freizeit/ Naherholung: Die durch Wirtschaftswege randlich erschlossene Fläche in Ortsrandnähe besitzt eine besondere Eignung für die siedlungsnaher Naherholung. Die regionaltypische Nutzung als Rebfläche unterstützt dies. Gehölz: Die Gehölzstrukturen entlang des Schwabenbachs sowie zur Gliederung der Landwirtschaftsflächen sind als Trittsteinbiotope und Rückzugsfläche in intensiv genutzten Offenlandschaften bedeutsam.
Konflikte (aktuell bestehend)	
 <p>Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> Konflikte bestehen aufgrund der besonderen Flächeneignung für Landwirtschaft und Naherholung Zusätzliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch Verkehrsimmissionen der angrenzenden Bahnstrecke
Fazit	
<p>Die intensiv genutzte Fläche besitzt eingeschränkte Lebensraumpotentiale für Arten des Offenlandes, wobei aufgrund des nahen Siedlungsrandes und der dadurch verursachten Störungen durch Spaziergänger, freilaufende Hunde und Hauskatzen voraus. Es sind keine empfindlichen oder störanfälligen Arten betroffen. Zu prüfen ist die Fläche auf das Vorkommen von Reptilien, insbesondere Eidechsen. Insgesamt wird aus Sicht des Artenschutzes ein geringes Konfliktpotential gesehen, sofern eine Betroffenheit besonders geschützter Arten ausgeschlossen ist.</p>	
<p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, die Fläche besitzt aufgrund ihrer Exposition in Verbindung mit hoher Ertragsfähigkeit zudem ein hohes Potential für landwirtschaftliche Nutzungen, insbes. Weinbau. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut und wird aufgrund der Flächengröße als ein hoher Konflikt bewertet.</p>	
<p>Die Fläche bietet durch vorbeiführende Wirtschaftswege Potential für die siedlungsnaher Naherholung. Das Landschaftsbild ist durch den aktuellen Siedlungsrand beeinträchtigt. Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche wird diesbezüglich als ein geringer Konflikt bewertet.</p>	
Ziele/ Maßnahmen (vgl. Landschaftsplan Kap. 6.3)	
Orts- und landschaftsgerechte Einbindung gewerblicher Bauflächen, naturnahe Gestaltung der Firmengelände	
<ul style="list-style-type: none"> Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild durch gestalterische Vorgaben für die Baukörper (insbes. Höhenentwicklung sowie landschaftsgerechte Dachformen und -Farben), umfassende randliche Eingrünung Minimierung siedlungsklimatischer Aufheizungseffekte durch intensive Durchgrünung des Gebietes Wahl heimischer Gehölze für öffentliche Grünflächen, sowie analog entsprechende Pflanzempfehlungen für Privatgrundstücke 	

- Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt durch Begrenzung der Versiegelungsrate sowie Retention des Niederschlagswassers bzw. Nutzung als Brauchwasser

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

Keine Relevanz.

2.3.2 Fläche 04/02

2.3.2.1 Gebietscharakteristik

 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>Luftbild</p>	 <p>Eigene Aufnahme</p>
rechtswirksamer FNP / Entwicklungsziele	Aktuell wird eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im neuen Flächennutzungsplan soll eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden, um die Nachfrage nach Gewerbeflächen zu decken.	
Größe/ Höhe/ Lage	Die annähernd ebene Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,71 ha liegt jenseits des Sportplatzes am östlichen Siedlungsrand in einer Höhe von rund 137 m ü.NN.	
Realnutzung / Umgebungsnutzung	Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv für Weinbau genutzt. Sie grenzt im Westen an den Sportplatz und im Süden an das Gewerbegebiet „Heideweg“. Im Norden befindet sich ein Aussiedlerhof (Winzer) und im Osten geht die Fläche über in die ebenfalls intensiv als Rebland genutzte Offenlandschaft. Jenseits des Sportplatzes verläuft die einspurige Bahntrasse zwischen Bad-Dürkheim und Neustadt.	
Übergeordnete Planungen / sonstige Fachplanungen	ERP Rhein-Neckar	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe in Planung
	Sonstige Fachplanungen	keine

2.3.2.2 Alternativenprüfung

Die Fläche ergänzt sinnvoll ein bestehendes Gewerbegebiet in einem durch Verkehrstrassen, Sportanlagen und die Kläranlage bereits stark beeinträchtigten Bereich. Flächen mit geringerer Empfindlichkeit sind im Umfeld der Ortslage nicht vorhanden, somit kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

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

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30	Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rund 200m. südöstlich befindet sich das schützenswerte Biotop 6515-0108-2006 – „Graben und Regenrückhaltebecken östlich Wachenheim“.

BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope	Aufgrund der Entfernung bzw. der bestehenden Störungen durch das bereits vorhandene Gewerbegebiet kann eine negative Auswirkung auf das Biotop hinreichend sicher ausgeschlossen werden.
potenziell vor-kommende Tierarten	Auf den intensiv genutzten Flächen ist aus Mangel an Schutz-, Nahrungs- und Bruträumen die Zootopstruktur kaum ausgeprägt. Auch die Rainbereiche sowie die Störungen durch die umgebenden Nutzungen (Sportplatz, gewerbliche Bauflächen, intensiv genutzte Rebflächen) tragen nicht zu einer höheren Artenvielfalt bei. Dementsprechend sind vor allem ubiquitäre Kulturfolger auf der Fläche anzutreffen, die das Gebiet aus Mangel an Nistmöglichkeiten überwiegend zur Nahrungssuche aufsuchen. Im überplanten Raum und seiner unmittelbaren Umgebung wurden unter anderem Vorkommen folgender Arten nachgewiesen ¹⁰⁶ : Amsel (<i>Turdus merula</i>), Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>), Elster (<i>Pica pica</i>), Grünspecht (<i>Picus viridis</i>), Haussperling (<i>Passer Domesticus</i>), Dohle (<i>Corvus monedula</i>), Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>), Turteltaube (<i>Streptopelia turtur</i>), Rauchschnalbe (<i>Hierundo rustica</i>), Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>), Mehlschnalbe (<i>Delichon urbica</i>), Star (<i>Sturnus vulgaris</i>), Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>), Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>), Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>), Wiedehopf (<i>Upupa epops</i>), Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>), Igel (<i>Erinaceus europaeus</i>), Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>), Feldhase (<i>Lepus europaeus</i>) Konkrete gebietsbezogene Untersuchungen sind bislang nicht erfolgt und ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.
Pflanzen - Vegetationsbestand	Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Nutzung als Rebfläche bestimmt. Lediglich in sehr kleinen Randbereichen findet sich Ackerbegleitflora, die jedoch von der intensiven Nutzung der angrenzenden Bereiche beeinträchtigt wird. Einzelne Bäume finden sich lediglich im an das Gebiet angrenzenden Randbereich des Sportplatzes.
Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum	HPNV: <ul style="list-style-type: none"> ▪ BBrw – Flattergras -Buchenwald, basenarme Tieflagen, wärmeliebend ▪ BCaw – Perlgras-Buchenwald, basenarm, wärmeliebend, frisch <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, die Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Reptilien und Avifauna). Die offene Fläche nutzen zudem Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren möglicherweise das Areal als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Durch die aktuelle intensive Nutzung besitzt die Fläche keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.</p>
Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG	Das Vogelschutzgebiet 6514-401 „Haardtrand“ reicht bis rund 500m östlich an das überplante Gebiet
FFH-Gebiete	Es befindet sich kein FFH-Gebiet in der Nähe.
Fläche und Boden (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand	1,71ha/ keine Versiegelung
Bodentypen	Sandiger Schluff, kiesiger Sand
Bodengroßlandschaften (BGL)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BGL der Hochflutlehm- Terrassensand- und Fluss-schottergebiete
Ertragspotential	Mittel
Hangstabilität	Nicht kartiert
Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: Innerhalb des Gebietes befinden sich keine Gewässer, der Wachenheimer Bach verläuft rund 80-100m südlich. ▪ Hochwassergefährdung: keine Gefährdung ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: Eine Gefährdung der künftigen Baugrundstücke durch Außengebietswasser ist weitgehend auszuschließen.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserneubildung: >75-100 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: ungünstig ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine

¹⁰⁶ Vgl. map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff 11/2016

Wasserhaushalt	Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).
Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Die offenen landwirtschaftlichen Flächen tragen zur Entstehung von Kaltluft bei, durch die Geländeneigung in östliche Richtung, in die die entstehende Kaltluft abfließt, profitieren die angrenzenden Siedlungsflächen von Wachenheim nur sehr eingeschränkt von den ausgleichenden Wirkungen. Bedeutende Kaltluftabflussbahnen werden von der Planung nicht berührt. ▪ Thermische Belastung: Stark belastet ▪ Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Landwirtschaft (Staub), sowie durch angrenzende Gewerbebetriebe und die Kläranlage.
Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG 7332-012 „Forster Bruch“ liegt ca. 1km südlich. Eine Betroffenheit des Gebietes durch die Planung kann aufgrund der räumlichen Konstellation ausgeschlossen werden. ▪ Landschaftsbild: Das Plangebiet ist Teil der Agrarlandschaft der Böhler Lössplatte. Es wird geprägt durch die Rebflächen, das Sportgelände sowie die südlich angrenzenden Gewerbeflächen ▪ Erholungseignung: Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, des geringen landschaftlichen Reizes, sowie den Störungen durch die Sportanlagen, Gewerbeflächen, die Kläranlage und die Bahnlinie ist das Gelände kaum von Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung. ▪ Naturräumliche Einheit: 220.1 Mittelhaardt
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	<p>Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung, Gerüche) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten.</p> <p>Von dem nördlich anschließenden Aussiedlerhof können betriebsbedingt Schallemissionen ausgehen Weitere Schallemissionen gehen regelmäßig vom Betrieb des Sportplatzes aus.</p> <p>Auch von den südlich angrenzenden Gewerbeflächen sowie von der Kläranlage können betriebsbedingte Immissionen ausgehen.</p> <p>Jenseits der Sportanlage bzw. der Straße „Am Alten Galgen“ verläuft in rund 130 m Entfernung die Bahnlinie, von der ebenfalls Lärmemissionen auf die überplante Fläche einwirken.</p>
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 ▪ Kupfer: Die überplanten Fläche wurde lange als Rebfläche genutzt, so dass ein erhöhter Kupfergehalt im Boden nicht auszuschließen ist
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 Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes ▪ Sonstige Sachgüter: Rebflächen, welche die Identität der Region prägen.

2.3.2.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der aktuelle Zustand der Fläche wird sich voraussichtlich in absehbarer Zeit ohne die Planung nicht wesentlich verändern, so dass auch für die Schutzgüter keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten sind.

2.3.2.5 Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben ee - hh BauGB)

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

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**ee) bis hh – siehe nachfolgende Kapitel**

Schutzgüter	Prognose (bau-, betriebs-, anlagebedingt)	
Pflanzen/ biologische Vielfalt	Baubedingte- und anlagebedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten) Da intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen verloren gehen, welche sich durch eine generelle Artenarmut auszeichnen, ist mit eher geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Tiere/ biologische Vielfalt	Baubedingte-, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen (betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten) Geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen, dies ist im weiteren Verlauf der Planung zu prüfen. Generell zeichnet sich die intensiv genutzte Fläche als relativ artenarm aus.	
	Bewertung	Nach derzeitigem Planungs- und Datenstand ist in Bezug auf das Schutzgut Tiere mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Dies ist allerdings anhand weiterer Daten zu prüfen.
Boden/ Fläche	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen Bei Durchführung der Planung ist mit einer anteiligen Versiegelung des Bodens zu rechnen. Damit gehen alle Bodenfunktionen verloren. Durch entsprechende Festsetzungen auf der folgenden Planungsebene kann die Versiegelung jedoch in Grenzen gehalten werden.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Boden ist mit einem geringen mit mittleren Konfliktpotential zu rechnen.
Wasser¹⁰⁷	Baubedingte Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> Auf Grund der temporären Inanspruchnahme von Flächen ist von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen. Von Stoffeinträgen im Rahmen des Baus (z.B. von Baumaschinen) ist nicht auszugehen. Anlagebedingte Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der verhältnismäßig geringen Flächengröße sind die Auswirkungen auf das Grundwasser und die oberirdischen Abflussraten als eher gering zu bewerten. Im Rahmen der folgenden Planungsebene sind jedoch Maßnahmen festzusetzen, welche die Versiegelung einschränken und Möglichkeiten zur ortsnahe Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen. 	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen
Natura 2000	Baubedingte Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> Von Auswirkungen auf das ca. 500m entfernte Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG- -6514-401) ist nicht auszugehen. Keine FFH-Gebiete in der Nähe 	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Natura 2000 ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen.
Luft/ Klima	Durch die neu entstehende Bebauung wird Fläche, die zur Kaltluftproduktion dienen kann, reduziert. Durch die geringe Flächengröße und die bereits vorhandenen Störungen ist der Effekt jedoch als gering anzusehen. Weiterhin können in der nachfolgenden Planungsebene Maßnahmen festgesetzt werden, welche den Effekt abmildern, zum Beispiel durch eine Eingrünung des Gebietes.	
	Bewertung	In Bezug auf das Schutzgut Klima ist mit keinem Konfliktpotential zu rechnen.
Landschaft/ Landschafts-	Baubedingte Auswirkungen Zusätzliche Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung im Bereich des Siedlungsrandes im Umfeld des Plangebietes durch den Betrieb von Baumaschinen.	
	Anlagebedingte Auswirkungen	

¹⁰⁷ Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/> ; Zugriff: Februar 2016¹⁰⁸ Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_hydro; Zugriff: Dezember 2015

Erholung	Potentielle weitere gewerbliche Bauten stören an dieser Stelle durch die weite offen einsehbare Umgebung das Landschaftsbild. Dieses ist jedoch bereits durch verschiedene Vorbelastungen in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt. Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft.
	Bewertung In Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholung ist mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.
Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	Baubedingte Auswirkungen Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Flächen Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Sofern die Fläche vorrangig von der Friedelsheimer Straße ausgehend erschlossen wird, sind lediglich in deren Randbereichen temporär Störungen möglich. Betriebs-/anlagebedingte Auswirkungen Aufgrund der voraussichtlichen Erschließung der Fläche über die gut ausgebaute Friedelsheimer Straße werden die dortigen Anlieger dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Zu erwarten ist aufgrund der gewerblichen Nutzung grundsätzlich auch eine Erhöhung des Anteils an Schwerlastverkehr, die sich angesichts der relativ kleinen Baufläche voraussichtlich in engen Grenzen bewegen wird. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Betriebsbedingt können zudem Störungen von den gewerblichen Nutzungen innerhalb der neuen Bauflächen ausgehen. Betroffen hiervon ist hauptsächlich die Wohnnutzung in dem angrenzenden Aussiedlerhof. Da das dortige Wohngebäude allerdings nach Süden von den Betriebsgebäuden des Hofes bereits stark abgeschirmt wird, reduzieren sich die Zusatzbelastungen. Durch eine entsprechende interne Strukturierung in den neuen Bauflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können diese weiter reduziert werden.
	Bewertung In Bezug auf das Schutzgut Mensch (hier Schall / Infraschall und optisch bedrängende Wirkung) ist insgesamt mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.
Kultur- und Sachgüter	Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.
	Bewertung In Bezug auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ist mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen

2.3.2.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

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

Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzliche potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wirkung auf							
Mensch	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Arten und Strukturen steigern die Erholungswirkung	wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau	-	Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen sind bedeutsam für das Siedlungsklima und das Wohlbefinden des Menschen	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam für die Erholungseignung	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Intensive Nut-	Gegenseitige	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer	Bestimmend für Lebens- und	-	-

	zungen beein- trächtigen die Tier- und Pflan- zenwelt	Wechselwir- kungen in den einzelnen Habi- taten		Faktor	Wuchsbedin- gungen		
Boden/ Flä- che	Veränderungen durch Schad- stoffeinträge, Versiegelung und Verdich- tung	Bodenlebewe- sen beeinflus- sen die Boden- bildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenent- stehung, ober- irdischer Ab- fluss begünstigt Erosion	Erwärmungs- prozesse beein- flussen Boden- lebewesen, Austrocknungs- prozesse beein- flussen Erosi- onsgefahren	-	-
Wasser	Gefährdungen und Beein- trächtigungen durch Schad- stoff-einträge und Tempera- turveränderun- gen, Gefähr- dung durch Hochwasser und Starkregen	Vegetationsbe- deckung beein- flusst Wasser- speicher- und Filterkapazitä- ten	Filter und Puf- ferwirkung für Grundwasser- vorräte, Boden- art beeinflusst Grundwasser- neubildungs- rate		Beeinflusst Ver- dunstung, Grundwasser- neubildungs- rate und Tem- peratur der Oberflächenge- wässer	-	-
Klima/ Luft	Belastung d. Immissionen, Beeinträchti- gungen von Frischlufthah- nen, Verände- rungen des Mikroklimas durch Versiege- lungen und Überbauungen	Vegetation be- einflusst Kalt- luftentstehung und-transport, dient der Reini- gung von Gasen und Stäuben und beeinflusst die Luftfeuchte	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-
Landschaft	Veränderung durch Bebau- ung, technische Infrastruktur, land- und forst- wirtschaftliche Nutzung, sowie Aufschüttungen und Abgrabun- gen	Artenreichtum und Vegetati- onsbestand be- einflusst struk- turelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächenge- wässer beleben das Land- schaftsbild	Indirekter Ein- fluss über Defi- nition der Standortbedin- gungen für Ve- getationstypen		Häufig charak- teristische land- schaftsbildprä- gende Ele- mente
Kultur- und Sachgüter	Schafft und er- hält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überpla- nung	-	-	Ggf. Gefähr- dungen durch Hochwasserere- ignisse oder Veränderungen der Grundwas- serspiegel	-	-	

Tabelle 54: Wechselwirkungen der Schutzgüter¹⁰⁹

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.

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

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

Von gewerblichen Anlagen geht ein potentiell höheres Unfall- und Katastrophenrisiko aus, welches von der Art der sich ansiedelnden Unternehmen bzw. den Betriebsabläufen abhängt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind hierzu allerdings keine qualifizierten Aussagen möglich, da über die sich ansiedelnden Betriebe keine Kenntnisse vorliegen. Die Lage und die Topographie der Fläche und ihres unmittelbaren funktionellen Umfeldes lassen kein erhöhtes Risiko durch Hochwasser oder Starkregenereignisse erkennen.

2.3.2.7.2 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

Nordwestlich der Fläche plant die Ortsgemeinde eine Sonderbaufläche für ein Grundversorgungszentrum. Diese hat einen Umfang von 1,88ha und soll die Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes ermöglichen. Die hohe Flächenversiegelung welche bei solch einem Markt üblich ist, wird durch die verhältnismäßig kleine Fläche weitestgehend relativiert. Zusatzbelastungen sind in erster Linie auf den Kundenverkehr beschränkt.

Noch ein Stück weiter nordwestlich soll eine 6,11 ha große Wohnbaufläche entstehen. Diese ergänzt die bestehenden Wohngebiete im Nordosten der Gemeinde und rundet den Siedlungsbereich zur Bahntrasse hin ab. Wie die Gewerbefläche sollen auch diese beiden Flächen an die L525 angeschlossen werden.

Kumulative Auswirkungen auf	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Das gesamte Umfeld der Plangebiete ist bereits durch erhebliche Störungen vorbelastet (Verkehrsemissionen, Störungen im Siedlungsumfeld), so dass auf Pflanzen und Tiere keine erheblichen kumulativen Wirkungen zu erwarten sind. Relevante Austauschbeziehungen werden auch bei einer Realisierung der Plangebiete nicht beeinträchtigt.
Natura 2000	Keine Auswirkungen aufgrund der Entfernung der relevanten Gebiete
Fläche/ Boden	Mit Ausnahme des erhöhten Flächenverbrauchs in unmittelbarer Nachbarschaft der drei Gebiete entstehen keine weiteren relevanten kumulativen Auswirkungen.
Wasser	Die Realisierung der Vorhaben geht einher mit der Versiegelung von Böden und den damit verbundenen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Gebietes. Der Umfang der zu erwartenden Versiegelungen und die Bedeutung der Flächen für den lokalen und großräumigen Wasserhaushalt lässt allerdings keine signifikanten kumulativen Auswirkungen auf die Grundwasservorkommen erwarten. Für die Plangebiete ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser ordnungsgemäß auf dem Grundstück bzw. auf einer externen Fläche zurückzuhalten.
Klima/ Luft	Da die Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Luftqualität oder das Siedlungsklima erwarten lassen, entstehen in keinem relevanten Ausmaß kumulative Wirkungen.
Landschaft	Das Plangebiet befindet sich in Randlage des Ortsgefüges, im Übergangsbereich zur Offenlandschaft. Durch die Bahntrasse sowie bereits vorhandene Gewerbebetrieb im Umkreis ist der Ortsrand nach Osten hin schon vorbelastet. Dieser wird nun deutlich verändert, landschaftlich besonders empfindliche Flächen sind jedoch nicht betroffen. Es besteht aber Möglichkeit durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen einen geschlossenen Ortsrand und Übergang in die Landschaft zu gestalten.

¹⁰⁹ Vgl. Auf der Grundlage der 1. Änderung des FNP's der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten; Fassung 01/2015

Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	Die Realisierung der Vorhaben wirkt sich voraussichtlich auf das Verkehrsaufkommen auf der L 525 aus, die den Ziel – und Quellverkehr der Baugebiete aufnehmen wird. Somit ist im Bereich der Ortsdurchfahrt Wachenheim eine höhere Belastung durch Verkehrsmmissionen inklusive einem erhöhten Schwerlastverkehr zu rechnen. Dies gilt insbesondere für die Bauphase. Die geplante gewerbliche Baufläche besitzt einen eher geringen Umfang, so dass die dauerhafte Zusatzbelastung insbesondere durch Schwerverkehr allerdings voraussichtlich nicht erheblich sein wird. Durch die Vorhaben verändert sich das Landschaftsbild im Osten der Ortslage. Die Erholungseignung im Umfeld der überplanten Bereiche ist jedoch gering, so dass Störungen durch Baumaßnahmen oder Betriebsabläufe nur geringe zusätzliche Beeinträchtigungen nach sich ziehen. Das Landschaftsbild ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und die angrenzenden Verkehrswege bereits stark vorbelastet.
Kultur- u. sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	Kumulative Wirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten.

2.3.2.7.3 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

Das Vorhaben wirkt sich voraussichtlich folgendermaßen auf das Klima aus:

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

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

2.3.2.7.4 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 ▪ Beeinträchtigung bedeutender Austauschkorridore
Fläche/ Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderung des Bodengefüges ▪ Verdichtung und Versiegelung ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Bodens mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht auszuschließen

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht vollständig auszuschließen. Beeinträchtigungen und Verschmutzungen des Grund- oder Oberflächenwassers durch Heizöl sind nur im Fall nicht sachgemäßen Umgangs zu erwarten und entsprechend gering wahrscheinlich
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Ziel- und Quellverkehrs des Gebietes bzw. der Gebäudeheizungen (CO₂, Stäube), Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmen der Baumaßnahmen durch Lärm und Unruhe
Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, Erhöhter Schwerlastverkehr)

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

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

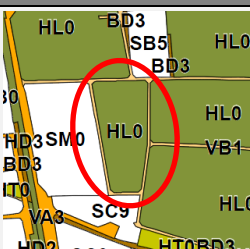
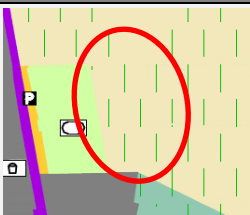
Die anfallenden **Abwässer** sollen über das Ortsnetz entsorgt werden.

2.3.2.7.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

Die Lage des Plangebietes gewährleistet bei der Wahl eines entsprechenden Erschließungsgerüsts für die zukünftigen Gebäude die Möglichkeit zur Nutzung von Solarenergie (Solarkollektoren und/ oder Photovoltaik). Die Bebauung erfolgt voraussichtlich entsprechend dem gegenwärtigen Stand der Technik sowie den entsprechenden Normen und gesetzlichen Vorgaben. Darüber hinausgehende Angaben und Vorgaben sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich.

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

Bestand (Biotopkartierung)	
 <p>Plan Ausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> HLO-Weinberg, Rebkulturfläche <p>Keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden</p>
Entwicklungspotentiale	
 <p>Plan Ausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> Konflikte bestehen aufgrund der besonderen Flächeneignung für Landwirtschaft der besonderen Bedeutung der Rebflächen für das Landschaftsbild und den Tourismus
Konflikte (aktuell bestehend)	

 <p>Planausschnitt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konflikte bestehen aufgrund der besonderen Flächeneignung für Landwirtschaft der besonderen Bedeutung der Rebflächen für das Landschaftsbild und den Tourismus
<p>Fazit</p>	
<p>Die intensiv genutzte Fläche besitzt eingeschränkte Lebensraumpotentiale für Arten des Offenlandes, wobei aufgrund des nahen Siedlungsrandes und der dadurch verursachten Störungen durch Spaziergänger, freilaufende Hunde und Hauskatzen voraus. Es sind keine empfindlichen oder störanfälligen Arten betroffen. Zu prüfen ist die Fläche auf das Vorkommen von Reptilien, insbesondere Eidechsen. Insgesamt wird aus Sicht des Artenschutzes ein geringes Konfliktpotential gesehen, sofern eine Betroffenheit besonders geschützter Arten ausgeschlossen ist.</p> <p>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, die Fläche besitzt aufgrund ihrer Exposition in Verbindung mit hoher Ertragsfähigkeit zudem ein hohes Potential für landwirtschaftliche Nutzungen, insbes. Weinbau. Eine Überbauung und Versiegelung ist ein gravierender Eingriff in das Schutzgut und wird aufgrund des hohen Anteils versiegelter Flächen bei Gewerbegebieten als ein mittlerer bis hoher Konflikt bewertet.</p> <p>Die Fläche bietet durch vorbeiführende Wirtschaftswege Potential für die siedlungsnaher Naherholung. Das Landschaftsbild ist durch den aktuellen Siedlungsrand beeinträchtigt. Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche wird diesbezüglich als ein geringer Konflikt bewertet.</p>	
<p>Ziele/ Maßnahmen (vgl. Landschaftsplan Kap. 6.3)</p>	
<p>Orts- und landschaftsgerechte Einbindung gewerblicher Bauflächen, naturnahe Gestaltung der Firmengelände</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild durch gestalterische Vorgaben für die Baukörper (insbes. Höhenentwicklung sowie landschaftsgerechte Dachformen und-Farben), umfassende randliche Eingrünung ▪ Minimierung siedlungsklimatischer Aufheizungseffekte durch intensive Durchgrünung des Gebietes ▪ Wahl heimischer Gehölze für öffentliche Grünflächen, sowie analog entsprechende Pflanzempfehlungen für Privatgrundstücke ▪ Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt durch Begrenzung der Versiegelungsrate sowie Retention des Niederschlagswassers bzw. Nutzung als Brauchwasser 	

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

Keine Relevanz.

3 AUSWIRKUNGEN DER EINGESETZTEN TECHNIKEN UND STOFFE

Im Rahmen der Baumaßnahmen werden voraussichtlich allgemein gängige Baustoffe verwendet (Mineralische Baustoffe, Metall, Holz, Kunststoffe), über konkrete Auswirkungen ist insbesondere auf Ebene Der Flächennutzungsplanung keine verlässliche Aussage zu treffen. Gleiches gilt für die eingesetzten Techniken, die den allgemeinen gesetzlichen Regelungen und Vorgaben genügen müssen. Über potentielle betriebsbedingte Auswirkungen ist ebenfalls auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch keine konkrete Aussage möglich, auch hier ist die Einhaltung der jeweilig relevanten Sicherheitsvorschriften erforderlich.

4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Soweit Eingriffe in die untersuchten Schutzgüter weder vermieden noch ausreichend minimiert werden können, sind die Eingriffsfolgen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Der parallel zum FNP erarbeitete Landschaftsplan entwickelt in Abhängigkeit der naturräumlichen und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele für den Verbandsgemeinderaum, sowie der durch die Planung entstehende Betroffenheit einzelner Naturgüter ein umfassendes Ausgleichskonzept, in dem sich Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen sowie die Maßnahmenbereiche finden, die notwendig sind, um die Eingriffsfolgen durch die Neuausweisungen weitgehend auszugleichen. Dabei wird eine Betrachtung auf Ebene der Gesamt-VG vorgenommen, so dass eine sinnvolle interkommunale Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen stattfinden kann. Weitere Konkretisierungen erfolgen dabei auf der nachgelagerten Planungsebene.

5 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grundlage der Durchführung von Bauleitplänen entstehen, verpflichtet. Insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen sollen frühzeitig ermittelt werden, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einleiten zu können. Hierbei sind insbesondere auch Summen- und Kumulativwirkungen zu beachten. Z.B. können mehrere Bebauungspläne mit geringfügigen Auswirkungen in der Summe erhebliche Auswirkungen ausweisen.

Bei der Überwachung wird die Gemeinde gemäß § 4c BauGB von den Behörden unterstützt. Zusätzlich kann sie auf die Hilfe von Nichtregierungsorganisationen und Naturschutzverbänden zurückgreifen oder über städtebauliche Verträge mit Dritten kooperieren.

Umweltauswirkungen sind erheblich, wenn sie Konsequenzen für nachfolgende Planungen haben. Dies ist insbesondere der Fall, wenn sie

- Verfassungsrechtlich geschützte Rechtsgüter (Leben, Gesundheit) tangieren
- Schwere und unerträgliche Betroffenheit auslösen (z.B. > 70 db(A))
- Aus normativen Regelungen, dem Rücksichtnahmegebot oder einer einfachrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle resultierende subjektive Rechte beeinträchtigen (z.B. Grenzwerte TA Lärm)
- Wichtige Gebote bei Rechten ohne individuellen Rechtsträger beeinträchtigen (Schutzstatus FFH-Gebiete)

Sie sind unvorhergesehen, wenn sie im Umweltbericht nicht prognostiziert wurden, sei es aufgrund der methodisch unvermeidlichen Prognoseungenauigkeiten oder aufgrund versteckter Belastungen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes beschränkt sich das Überwachungskonzept auf unvorhergesehene Auswirkungen von Darstellungen im FNP gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB, da diese Flächen unmittelbare Außenwirkung entfalten. Die sonstigen dargestellten Flächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung überprüft, da ihre Realisierung einen Bebauungsplan erfordert (Abschichtung).

Das Überwachungskonzept orientiert sich am Umweltbericht und hier insbesondere an diejenigen Umweltauswirkungen, deren Prognose typischerweise mit Unsicherheiten oder Risiken verbunden ist:

- Monitoring der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Anlagenzulassung für Gebiete mit direkter Außenwirkung durch die immissionsschutzrechtliche Behörden,
- Monitoring erheblicher Umweltauswirkungen aufgrund von Summeneffekten durch Verkehrszählung, sobald mindestens 80 % größerer zusammenhängender Baugebiete realisiert wurden.

Sollten Sanierungswerte überschritten werden, Abwehrrechte bzw. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen bestehen oder zwingende Gebote (z.B. Vogelschutz) verletzt sein, wird die Gemeinde handeln. Im Übrigen folgt keine automatische Planänderung aufgrund der Monitoring-Ergebnisse, da die Gemeinde einen Abwägungsspielraum hat.

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

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

Als Grundlage für die Erstellung des Umweltberichts dient in erster Linie der parallel erarbeitete Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim. Neben der Auswertung topographischer Karten findet eine Vielzahl von Kartierungen (archäologische, von Altablagerungen, Bodendenkmälern etc.) Verwendung. Ergänzend wurden aktuelle Informationen im Internet abgerufen. Als Quellen dienen hier vor allem die Dienstleistungsangebote der Ministerien in Rheinland-Pfalz (z.B. LANIS).

Aufgrund der Darstellungstiefe des Flächennutzungsplans kann eine detaillierte Betrachtung, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter nur in begrenztem Maße erfolgen, so dass dieser Schritt teilweise grob überschlägig in rein beschreibendem Charakter erfolgen muss. Bestimmte Wirkungen, die aus der Bau und Betriebsphase der Planung resultieren, können somit hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig bzw. mit mathematischer Genauigkeit erfasst werden. So können beispielsweise mögliche Auswirkungen im Bereich der lokalklimatischen Funktionen, Beeinträchtigungen hydrogeologischer Art und die vom Plangebiet ausgehenden Lärmbelastungen für andere Siedlungsteile in der Realität nach der Realisierung durchaus als potenzielle Beeinträchtigungen identifiziert werden, zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planungsstand nicht genauer und zielsicherer beziffert werden, da Detailuntersuchungen in ihrem wirtschaftlichen Aufwand außer Verhältnis stehen. Auch Risiken infolge eingesetzter Techniken oder spezifischer Abfallstoffe, die insbesondere im Hinblick auf gewerbliche Planungen eine Rolle spielen, sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht klassifizierbar, da sie von den individuellen Betriebsabläufen einzelner Gewerbebetriebe abhängen.

Eine Detaillierung dieser Aspekte ist in den nachfolgenden Verfahren in einer entsprechend tieferen Betrachtungsebene durchzuführen.

Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind in erster Linie Schwierigkeiten bei der Darstellung und Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere festzustellen, da für die Flächen größtenteils keine floristischen und faunistischen Untersuchungen zur Feststellung vorkommender (ggf. geschützter) biotoptypischer Arten vorliegen. Sofern Daten aus der Vorbereitung verbindlicher Bauleitpläne vorhanden sind, wurden diese in die Flächenbeurteilung einbezogen.

Im Übrigen wurde auf die Informationen des Landschaftsinformationssystem der Naturschutzbehörde Rheinland-Pfalz (LANIS)¹¹⁰ bzw. die Portale Artenfinder/ Artenanalyse zurückgegriffen.

2 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Wachenheim werden in jeder Gemeinde Neudarstellungen getroffen. Großteils werden hierbei bislang landwirtschaftlich intensiv genutzter Ackerflächen überplant und für eine bauliche bzw. sonstige Nutzung vorbereitet. Die Verbandsgemeinde verspricht sich von der Aufstellung des Flächennutzungsplans die Sicherung einer geordneten zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung sowie einer bedarfsorientierten und wirtschaftlichen Deckung der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland und Gewerbeflächen.

Durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde Wachenheim kommt es zu unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Um den Umfang der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter abschätzen zu können, ist eine detaillierte Bewertung der Situation vor Realisierung des Vorhabens notwendig. Die nachfolgende Tabelle beschreibt die derzeitige Prägung der einzelnen Schutzgüter:

¹¹⁰ Vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, http://www.naturschutz.rlp.de/systeminfo_start.natur.

Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedeutung der Untersuchungsbereiche als wohnstandortnahe Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung ▪ Bedeutung der Untersuchungsbereich als Standorte für die Landwirtschaft
Schutzgut Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weitgehend artenarme Vegetation innerhalb der Untersuchungsbereiche
Schutzgut Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingeschränkte Artenvielfalt
Schutzgut Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Versiegelung
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Beeinträchtigungen aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung (z.B. Biozideinträge, Kupfer)
Schutzgut Klima u. Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Beeinträchtigungen
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe naturnahe Vegetationsstrukturen und daher geringe Erlebnisqualität der Landschaft
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftlicher Nutzflächen, die weitgehend die Identität der Region prägen

Tabelle 55: Derzeitige Prägung der einzelnen Schutzgüter

Bei einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen in den Plangebieten und deren Umgebung ist nicht von nennenswerten Veränderungen des beschriebenen Umweltzustandes und der bestehenden Strukturen auszugehen. Die durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde Wachenheim zu erwartenden Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter sind nachfolgend zusammengefasst aufgeführt:

Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von wohnstandortnahen Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung
Schutzgut Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringer Verlust von Lebensräumen
Schutzgut Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringer Verlust von Teillebensräumen
Schutzgut Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen in den versiegelten Bereichen ▪ Beeinträchtigungen von Bodenstrukturen während der Bauphase
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringfügiger Verlust von Wasserspeicherfunktionen ▪ Anteilige Reduzierung der Versickerungsfähigkeit
Schutzgut Klima u. Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringer Verlust von klimatischen Funktionen zur Kaltluftproduktion
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingriffe durch bauliche Veränderungen ▪ gewisse Fernwirkung der Flächen für Photovoltaik (Blendwirkung, Sichtbeziehungen)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ anteilige Einschränkung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, die die Region prägen

Tabelle 56: Erwartbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter

Eine Reihe der schutzgutbezogenen Auswirkungen lassen sich durch entsprechende ökologische Maßnahmen vermeiden, vermindern oder ausgleichen, wodurch auch die Konfliktrichtigkeit der einzelnen Flächenneudarstellungen gesenkt wird.

Bestimmte Beeinträchtigungen, wie z.B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphasen, lassen sich nicht vollständig vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär, auch nur die direkt an das Vorhabengebiet angrenzenden Bereiche, betreffen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Wachenheim nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3 REFERENZLISTE DER QUELLEN

3.1 Gesetzesgrundlagen

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV)**
Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Juni 2021 (BGBl. I S. 1295) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146).
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015, 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 Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

3.2 Sonstige Quellen

- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland – Pfalz / LANIS. URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 11/17
- Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar
- 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
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz unter: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6, Stand 11/17
- www.gda-wasser.rlp.de
- Geoportal Rheinland Pfalz Kartenviewer, Themenkarte HpnV- RLP, aufgerufen unter: [http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=38954&LAYER\[visible\]=0&LAYER\[querylayer\]=0](http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=38954&LAYER[visible]=0&LAYER[querylayer]=0), Stand 11/17
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Klimakarten, aufgerufen unter: <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8630>; Stand 11/17
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Themenkarten Wasser Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025>; Stand: 11/17

III. ANHANG

1 VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat die Fortschreibung des FNP der VG Wachenheim am 12.12.2016 beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 25.06.2018 bis zum 13.08.2018 während der allgemeinen Öffnungszeiten in Verbandsgemeindeverwaltung Wachenheim statt. Die ortsübliche Bekanntgabe erfolgte am 15.06.2018. Die frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.06.2018 bis einschließlich 13.08.2018 durchgeführt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung hat auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.09.2020 bis 16.10.2020 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 03.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 03.09.2020

Erneute Öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung hat in der Zeit vom 12.07.2021 bis 02.08.2021 erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute Offenlegung wurde am 03.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Bitte um Antwort bis zum 02.08.2021.

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 Ellerstadt | 07.12.2021 |
| ▪ Ortsgemeinde Friedelsheim | 07.12.2021 |
| ▪ Ortsgemeinde Gönnheim | 15.12.2021 |
| ▪ Stadt Wachenheim | 12.12.2021 |

Der Verbandsgemeinderat hat die Änderung am 16.11.2021 beschlossen.

Wachenheim, den

.....

Bechtel, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Wachenheim

Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)

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

ausgefertigt:

Wachenheim, den.....

.....

Bechtel, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Wachenheim

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

Wachenheim, den

.....

Bechtel, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Wachenheim

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.

2 LANDSCHAFTSPLAN

Der im Anhang vorliegende Erläuterungsbericht der Landschaftsplanung (Stand November 2020) und die digital vorliegenden Pläne zur Landschaftsplanung sind Inhalt dieser Begründung und haben den Stellenwert eines Fachgutachtens. Der Landschaftsplan stellt in erster Linie ein landschaftliches Entwicklungskonzept für die Verbandsgemeinde dar. Seine Ziele werden erst durch Beschluss des Verbandsgemeinderates und mit der Übernahme in den Flächennutzungsplan behördenverbindlich.

3 PLAN UND LEGENDE