



# VERBANDSGEMEINDE LANGENLONSHEIM- STROMBERG

## ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER EHEMALIGEN VG STROMBERG

*„FLÄCHEN-UMWIDMUNGEN / AUSWEISUNGEN IN DER  
GEMARKUNG ROTH“*

### UMWELTBERICHT

Fassung zum abschließenden Beschluss am 05.07.2022



**DÖRHÖFER & PARTNER**

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt

Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18

e-mail: [info@doerhoefer-planung.de](mailto:info@doerhoefer-planung.de)

internet: [www.doerhoefer-planung.de](http://www.doerhoefer-planung.de)

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Inhalt und Ziele der FNP-Änderung	4
1.3	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	5
1.4	Schutzgebiete/-objekte	7
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</b>	<b>8</b>
2.1	Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	8
2.2	Schutzgüter Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt	9
2.3	Schutzgut Boden / Fläche	11
2.4	Schutzgut Wasser	12
2.5	Schutzgut Klima / Luft	13
2.6	Schutzgut Landschaft	14
2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	15
2.8	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)	16
2.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)	16
2.10	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)	16
<b>3</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB)</b>	<b>16</b>
<b>4</b>	<b>Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>17</b>
<b>5</b>	<b>Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten</b>	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>18</b>
8.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	18
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	18
8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	19
8.4	Referenzliste der Quellen	20

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1:	Übersichtskarte von Roth mit Lage der im FNP zu ändernden Teilgebieten	3
Abbildung 2:	Geplante Darstellungsänderungen mit Abgrenzung der Geltungsbereiche	4

## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1:	Ziele des Umweltschutzes	5
------------	--------------------------	---

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Roth (Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, Kreis Bad Kreuznach) beabsichtigt die Entwicklung von nachgefragten Wohnbauflächen am nordwestlichen Rand der Ortslage. Hierzu hat der Rat der Ortsgemeinde Roth am 10.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans ‚Im Althaus Weg - Am Warsrother Weg‘ beschlossen. Das Plangebiet ist im gegenwärtigen Flächennutzungsplan der VG Langenlonsheim-Stromberg (bzw. des noch wirksamen FNP der ehemaligen VG Stromberg) bereits größtenteils als Wohnbaufläche, im Nordwesten allerdings noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um den verbindlichen Bauleitplan rechtskräftig durchführen zu können, muss dieser jedoch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, was bisher nicht in vollem Umfang gegeben ist. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnbauflächen-Entwicklung der Ortsgemeinde zu schaffen, wird somit im Parallelverfahren die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg (bzw. des noch wirksamen FNP der ehemaligen VG Stromberg) erforderlich.

Die Realisierung des Bebauungsplans erfordert dabei auf FNP-Ebene Flächenumwidmungen in vier verschiedenen Teilgebieten (siehe Abbildung 1).

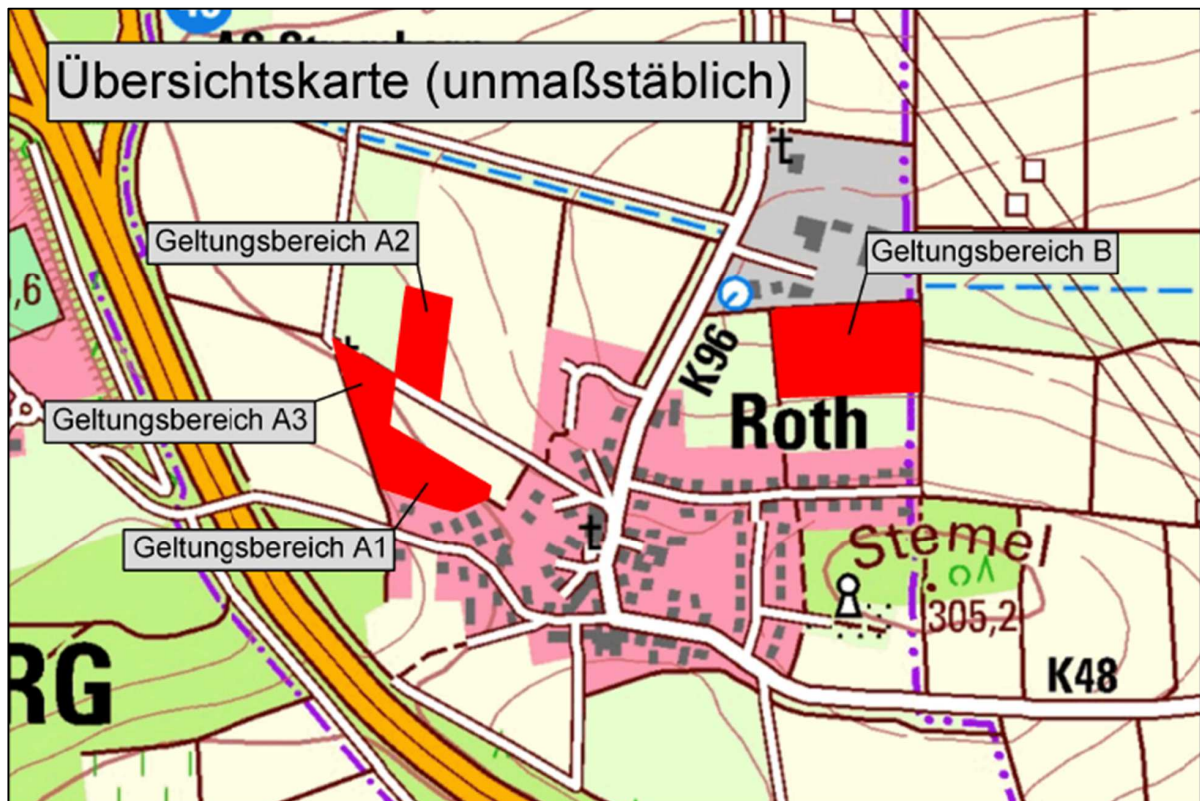


Abbildung 1: Übersichtskarte von Roth mit Lage der im FNP zu ändernden Teilgebieten

(Abbildung unmaßstäblich; die Daten/Karten/Produkte wurden unter Verwendung der amtlichen Geofachdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz erzeugt. Sie unterliegen der Open Database Lizenz.)

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Der vorliegende Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.

Da es sich um die Änderung eines Bauleitplans handelt, wird die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens gegenüber dem bereits bestehenden Baurecht beschränkt.

## 1.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Im noch wirksamen Flächennutzungsplan der damaligen VG Stromberg ist in der Gemarkung Roth eine insgesamt ca. 2,98 ha große Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen, in der das Vorhabengebiet des Bebauungsplans ‚Im Althaus Weg - Am Warnsrother Weg‘ bereits größtenteils als Wohnbaufläche (W) enthalten ist. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung ergaben sich jedoch im Plangebiet Abweichungen von der ursprünglichen Planung, die eine Änderung des Flächennutzungsplans in drei Teilgebieten (Geltungsbereich A) nach sich ziehen, sowie die Ausweisung einer Ausgleichsfläche (Geltungsbereich B) erfordern. Veranlassung und Erfordernis der B-Plan-Änderungen können dem Kapitel 3 der Begründung entnommen werden, worauf hiermit verwiesen wird.

Folgende Darstellungen des FNP sollen im Geltungsbereich A geändert werden (vgl. Planzeichnung):

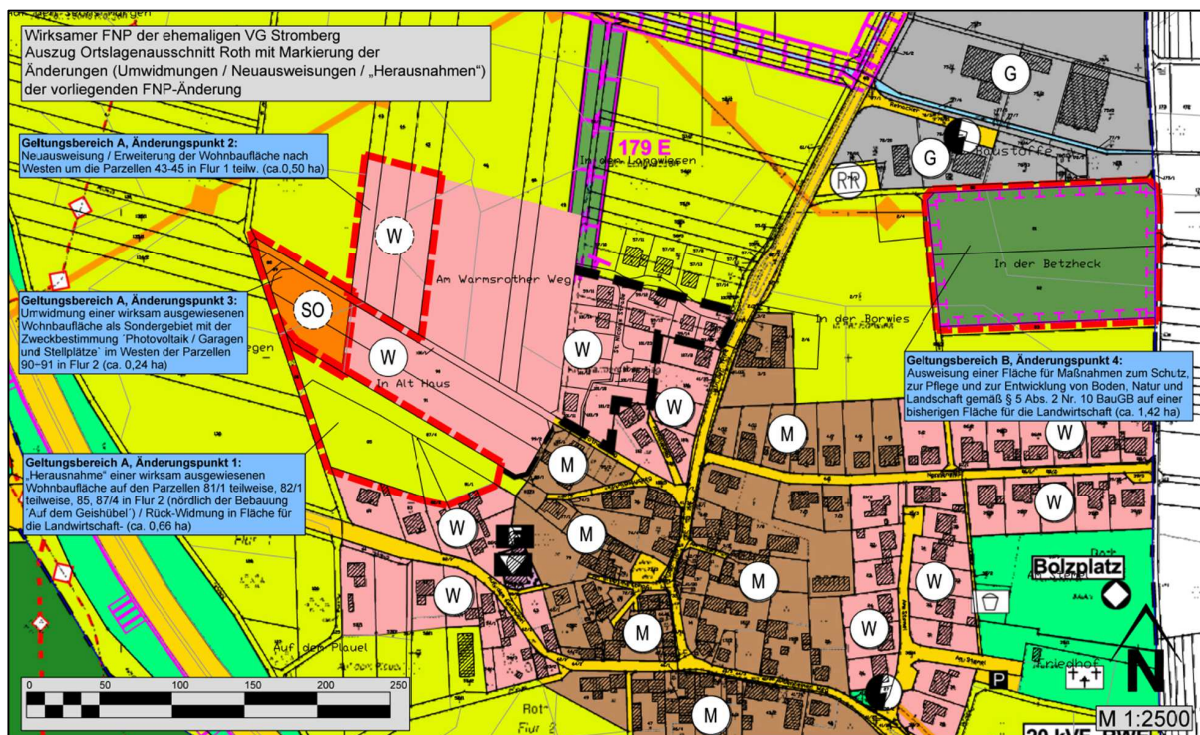


Abbildung 2: Geplante Darstellungsänderungen mit Abgrenzung der Geltungsbereiche

(Ausschnitt aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan; Legende siehe dort)

### Geltungsbereich A1:

Der Geltungsbereich A1 ist gegenwärtig noch als Wohnbaufläche (W) dargestellt und soll nun aus artenschutzrechtlichen, schalltechnischen sowie erschließungstechnischen Gründen wieder in eine von Bebauung freizuhaltende Fläche für die Landwirtschaft rückgewidmet werden.

### Geltungsbereich A2:

Der Geltungsbereich A2 ist gegenwärtig noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll nun als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden, da die Fläche für eine sinnvolle Entwicklung des geplanten Neubaugebietes benötigt wird.

### Geltungsbereich A3:

Der Geltungsbereich A3 ist gegenwärtig noch als Wohnbaufläche (W) dargestellt und soll nun aus schalltechnischen Gründen keiner Wohnnutzung mehr zugeführt werden, sondern als Sondergebietsfläche dargestellt werden um dort Stellplätze und Garagen mit Photovoltaikanlagen realisieren zu können.

Geltungsbereich B:

Im Zuge der Bebauungsplanung werden Ausgleichsflächen zur Kompensation des geplanten Eingriffes benötigt. Hierzu soll eine ca. 1,42 ha große am Ostrand der Rother Gemarkung (Gewann „In der Betzheck“), die bisher noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, als separate Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im FNP dargestellt werden.

**1.3 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans**

Im Folgenden erfolgt eine stichwortartige Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen, Fachplänen und sonstigen Werken festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind (siehe Tabelle 1). Zudem wird erläutert, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk	<u>Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung</u>
<b><u>FACHGESETZE</u></b>	
Baugesetzbuch (BauGB); Landes- / Bundes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG/BlmSchG)	<p><u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse</u></p> <p>Im Rahmen der Planung ist den immissions- und schallschutzrechtlichen Belangen im Sinne des BlmSchG Rechnung zu tragen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist insbesondere die Vereinbarkeit des geplanten Wohngebietes mit den einwirkenden Immissionen nachzuweisen. Hierzu liegt auf Bebauungsplanebene ein Schallgutachten vor.</p> <p>Durchführung einer geophysikalischen Prospektion auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Erfassung von militärischen Kampfmitteln.</p>
Landes- / Bundesnaturschutzgesetz (LNatSchG / BNatSchG)	<p><u>Schutz der biologischen Vielfalt und Schutz der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</u></p> <p>Darstellung einer Ausgleichsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sowie deren Festsetzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Damit Sicherung von hochwertigem Grünland.</p> <p>Anwendung der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und deren Berücksichtigung in der Abwägung.</p> <p>Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Beachtung der darin getroffenen Aussagen und Vorgaben.</p> <p>Erstellung einer Beurteilung des Grünlandes samt Ausgleichskonzeption auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund des Nachweises von nach §15 LNatSchG pauschal geschützten Mageren Flachland-Mähwiesen.</p>
Baugesetzbuch (BauGB); Landes- / Bundesbodenschutzgesetz (LBodSchG / BBodSchG)	<p><u>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Sicherung spezifischer Bodenfunktionen</u></p> <p>Umwidmung einer Fläche für die Landwirtschaft zu einer Ausgleichsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) und damit Verbesserung der Bodenfunktionen.</p>

Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk	<u>Ziele des Umweltschutzes</u> und deren Berücksichtigung
	<p>Umwidmung von Wohnbauflächen zu Flächen für die Landwirtschaft und damit Vermeidung von Versiegelung.</p> <p>Verringerung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) und absoluten Grundflächen (GR) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Anwendung der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und deren Berücksichtigung in der Abwägung.</p> <p>Erstellung eines geotechnischen Gutachtens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Beachtung der darin getroffenen Aussagen und Vorgaben.</p>
Baugesetzbuch (BauGB)	<p><u>Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung – Klimaschutzklausel</u></p> <p>Umwidmung von Wohnbauflächen zu Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik / Garagen und Stellplätze“ und damit Beitrag zum Klimaschutz.</p>
Landeswassergesetz (LWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p><u>Schutz der Oberflächengewässer und des Grundwassers durch nachhaltige Bewirtschaftung; Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit</u></p> <p>Verringerung des Versiegelungsgrades durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Erstellung eines Baugrundgutachtens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Beachtung der darin getroffenen Aussagen und Vorgaben.</p> <p>Erstellung eines Entwässerungskonzeptes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Beachtung der Vorgaben hinsichtlich der Versickerung und / oder der Verwertung von Niederschlagswasser.</p>
Denkmalschutzgesetz (DSchG)	<p><u>Erhalt und Pflege der Kulturdenkmäler</u></p> <p>Durchführung einer geomagnetischen Prospektion auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Überprüfung auf Vorkommen von archäologischen Bodendenkmälern. Endgültige Bewertung der verdächtigen Strukturen und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Bezirksarchäologen.</p> <p>Auf das etwaige Antreffen von Bodendenkmälern ist während der Bauausführung zu achten.</p>
<b><u>FACHPLÄNE</u></b>	
Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)	<p>Geltungsbereiche A2 und A3: Darstellung als „Ackerflächen, Rebfluren, Obstplantagen“ mit biotoptypenverträglicher Nutzung als Zielvorstellung.</p> <p>Geltungsbereiche A1 und B: Darstellung als „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ mit biotoptypenverträglicher Nutzung als Zielvorstellung.</p>
Biotopkataster	<p>Die Geltungsbereiche liegen außerhalb der Suchräume der landesweiten Biotoptypenkartierung. Aufgrund der langjährigen extensiven Bewirtschaftung der Grünländer erfüllen diese allerdings auf Teilflächen der Geltungsbereiche A2 und B die Kriterien der nach §15 LNatSchG pauschal geschützten Mageren Flachland-Mähwiesen.</p>

## 1.4 Schutzgebiete/-objekte

### - NATURA2000-Gebiete:

Im Vorhabenbereich befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet „Binger Wald“ (DE-6021-301). Die geringste Entfernung zum südlich davon gelegenen Geltungsbereich beträgt ca. 1,4 km.

- Entfernungs- und lagebedingt können Beeinträchtigungen auf die Zielarten und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

### - Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht:

Im Vorhabenbereich befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.

Unmittelbar westlich der Autobahn A61 folgen das Landschaftsschutzgebiet „Soonwald“ (07-LSG-71-3) sowie der Naturpark „Soonwald-Nahe“ (07-NTP-071-004). Die geringste Entfernung zum Geltungsbereich beträgt ca. 200 m.

- Aufgrund der räumlichen Trennung durch die Autobahn A61 können lagebedingt Beeinträchtigungen auf die Schutzzwecke des LSG sowie des Naturparks ausgeschlossen werden.

In den Grünländern des Geltungsbereiches A2 wurden auf Teilflächen nach §15 LNatSchG pauschal geschützte Magere Flachland-Mähwiesen nachgewiesen.

- Die Überplanung der betreffenden Biotope erfordert auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten des § 15 Abs. 1 LNatSchG in Anlehnung an § 30 Abs. 2 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde. Eine Ausnahme von den Verboten kann nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen in ausreichendem Umfang ausgeglichen werden können.

### - Schutzgebiete nach Wasserrecht:

Es befinden sich keine Schutzgebiete nach Wasserrecht wie etwa Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung. Das nächstgelegene Fließgewässer ist das Brückelchen (Fließgewässer III. Ordnung), das etwa 150 m nördlich des Geltungsbereichs verläuft.

## 2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

### Allgemeiner Hinweis:

Im folgenden Kapitel 2 beschränkt sich die vorliegende Umweltprüfung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich A2, in den das geplante Wohngebiet erweitert werden soll, sowie in untergeordnetem Maße auf den Geltungsbereich A3 des geplanten Sondergebietes.

Im Geltungsbereich A1 sind durch die dort vorgesehene Rückwidmung von Wohnbauflächen in landwirtschaftliche Flächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine umweltprüfungsrelevanten Eingriffe zu erwarten, die zusätzliche oder erhebliche Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter nach sich ziehen würden; vielmehr ist die Umwidmung mit durchweg positiven Auswirkungen für alle umweltprüfungsrelevanten Schutzgüter verbunden. Gleiches gilt in noch stärkerem Maße für die Umwidmung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B.

### 2.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren
<p>Die Geltungsbereiche A2 und A3 werden fast ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland und Ackerflächen genutzt. Im näheren Umfeld sind sie von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Innerhalb der Geltungsbereiche verlaufen keine Wander- und Radwege, zudem folgen in geringer Entfernung die Autobahn A 61 im Westen sowie die Landesstraße L 214 im Norden.</p> <p>→ <i>geringe Eingriffsempfindlichkeit</i></p>	<p>Zusätzliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt als auch auf die Erholungseignung sind durch die geplanten Darstellungsänderungen nicht zu erwarten.</p> <p>→ <i>keine zusätzlichen Auswirkungen</i></p>	<p>Überprüfung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in dem geplanten Wohngebiet durch ein Schallgutachten sowie Umsetzung der darin geforderten Maßnahmen.</p> <p>Schaffung einer inneren Durchgrünung durch Baumpflanzungen im Allgemeinen Wohngebiet zur Verbesserung des lokalen Bioklimas und der Luftqualität.</p>



## 2.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt

Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planänderungen	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren
<p><b><u>Schutzgut Pflanzen</u></b></p> <p>In der Realnutzung existieren in den Geltungsbereichen A2 und A3 Ackerflächen und Grünländer vor, im Nordwesten der geplanten Sondergebietsfläche befindet sich kleinflächig eine Baumgruppe.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung liegen bereits eine Biotoptypenkartierung sowie eine gesonderte Beurteilung des Grünlandes vor. Unter Vorwegnahme der Untersuchungsergebnisse wurden dabei in den Grünlandflächen nach §15 LNatSchG pauschal geschützte ‚Magere Flachland-Mähwiesen‘ nachgewiesen.</p> <p>→ <b>geringe Eingriffsempfindlichkeit in den Ackerflächen</b></p> <p>→ <b>mittlere bis hohe Eingriffsempfindlichkeit im Bereich der Baumgruppe in A3</b></p> <p>→ <b>sehr hohe Eingriffsempfindlichkeit in den Grünländern aufgrund des nachgewiesenen Pauschal-schutzes</b></p>	<p><b><u>Schutzgut Pflanzen</u></b></p> <p>Im Geltungsbereich A3 sind durch die Umwidmung von bisher dargestellten Wohnbauflächen zu Sondergebietsflächen keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu konstatieren.</p> <p>→ <b>keine zusätzlichen Auswirkungen in A3</b></p> <p>Im Geltungsbereich A2 ist durch die Umwidmung von bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen zu Wohnbauflächen ein planungsrechtlich möglicher zusätzlicher Verlust an Ackerflächen und Grünländern zu konstatieren. Aufgrund des nachgewiesenen Pauschal-schutzes in den Grünländern sind die zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als sehr erheblich zu bewerten. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen, verboten. Die Realisierung des Bebauungsplans erfordert daher nach § 30 Abs. 3 BNatSchG eine Befreiung von den o.g. Verboten durch die Untere Naturschutzbehörde.</p> <p>→ <b>sehr erhebliche zusätzliche Auswirkungen in A2 aufgrund der pauschal geschützten Grünländer</b></p>	<p><b><u>Schutzgut Pflanzen</u></b></p> <p>Erhalt der Baumgruppe im Geltungsbereich A3 durch entsprechende Festsetzung im B-Plan.</p> <p>Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung samt Biotoptypenkartierung.</p> <p>Erstellung einer Beurteilung des Grünlandes samt Ausgleichskonzeption aufgrund des nachgewiesenen Pauschal-schutzes. Einholung einer Befreiung von den Zugriffsverboten in gesetzlich geschützte Biotope bei der Unteren Naturschutzbehörde gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG.</p> <p>Schaffung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Festsetzung von Grünflächen und Baumpflanzungen.</p>

Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planänderungen	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren
<p><b><u>Schutzgut Tiere</u></b></p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung liegt bereits eine Artenschutzrechtliche Prüfung vor. Unter Vorwegnahme der Untersuchungsergebnisse ist dabei in den Ackerflächen und Grünländern der Geltungsbereiche A2 und A3 insbesondere mit bodenbrütenden Vogelarten zu rechnen. Unter den Erwartungsarten mit planungsrelevantem Schutzstatus wird die Besiedlungserwartung der Feldlerche als hoch eingestuft.</p> <p>Aus anderen Artengruppen wurden keine Arten mit planungsrelevantem Schutzstatus nachgewiesen oder als Erwartungsarten eingestuft.</p> <p>→ <b>mittlere bis hohe Eingriffsempfindlichkeit</b></p>	<p><b><u>Schutzgut Tiere</u></b></p> <p>Im Geltungsbereich A3 sind durch die Umwidmung von bisher dargestellten Wohnbauflächen zu Sondergebietsflächen keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu konstatieren.</p> <p>→ <b>keine zusätzlichen Auswirkungen in A3</b></p> <p>Im Geltungsbereich A2 ist durch die Umwidmung von bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen zu Wohnbauflächen ein planungsrechtlich möglicher zusätzlicher Verlust an Ackerflächen und Grünländern als Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere die in Rheinland-Pfalz gefährdeten Rote-Liste-Art Feldlerche, zu konstatieren.</p> <p>→ <b>Lebensraumverluste in A2, insbesondere für die Avifauna</b></p>	<p><b><u>Schutzgut Tiere</u></b></p> <p>Erhalt der Baumgruppe im Geltungsbereich A3 als Lebensraum für Tiere durch entsprechende Festsetzung im B-Plan.</p> <p>Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (bereits erfolgt) und Umsetzung der darin geforderten Maßnahmen.</p> <p>Vermeidung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Beseitigung der Gras- und Krautbestände in der Winterperiode vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.</p> <p>Schaffung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Festsetzung von Grünflächen und Baumpflanzungen.</p> <p>Verwendung von umweltfreundlicher Beleuchtung zur Minderung von Lichtemissionen und folglich zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für nachtaktive Insekten.</p> <p>Installation künstlicher Fledermausquartiere an neuen Gebäuden.</p>
<p><b><u>Biologische Vielfalt</u></b></p> <p>Die biologische Vielfalt in den Acker- und Grünlandflächen ist trotz des Vorkommens von pauschal geschützten ‚Mageren Flachland-Mähwiesen‘ als gering einzustufen, da weitere wertgebende Strukturen wie etwa Gehölzbestände kaum vorhanden sind. Die Biodiversität an Pflanzen- und Tierarten ist überschaubar.</p> <p>→ <b>geringe Eingriffsempfindlichkeit</b></p>	<p><b><u>Biologische Vielfalt</u></b></p> <p>Die Flächenumwidmungen im Geltungsbereich A2 sind mit zusätzlich ermöglichten Inanspruchnahmen von Lebensräumen und Biotopen verbunden. Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind dennoch als nicht erheblich einzustufen.</p> <p>→ <b>keine entscheidungserheblichen Auswirkungen</b></p>	<p><b><u>Biologische Vielfalt</u></b></p> <p>Die für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere formulierten Maßnahmen werden auch auf die biologische Vielfalt positive Auswirkungen haben.</p>

### 2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planänderungen	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren
<p>Die Böden in den Geltungsbereichen A2 und A3 werden nahezu vollständig als Ackerflächen und Grünländer genutzt. Die Kartierung der Bodenfunktionsbewertung des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB 2021) weist für die Böden in A3 eine geringe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen auf, in A2 sind mittlere bis sehr hohe Gesamtbewertungen bei hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial dargestellt. Kulturhistorisch bedeutsame Böden oder Bodendenkmäler sind nicht verzeichnet.</p> <p>→ <b>mittlere bis hohe Eingriffsempfindlichkeit</b></p>	<p>Im Geltungsbereich A3 ist durch die Umwidmung von bisher dargestellten Wohnbauflächen zu Sondergebietsflächen in der Planungspraxis auf Bebauungsplanebene von einer höheren überbaubaren Grundfläche und damit einer höheren planungsrechtlich ermöglichten Neuversiegelung auszugehen. Somit ist ein zusätzlicher Verlust von Bodenfunktionen auf der Fläche zu konstatieren.</p> <p>Im Geltungsbereich A2 ist durch die Umwidmung von bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen zu Wohnbauflächen ein planungsrechtlich möglicher zusätzlicher Verlust an Ackerflächen und Grünländern durch Neuversiegelungen zu konstatieren. Die ermöglichte Neuversiegelung ist mit einem potenziellen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen verbunden, der im streng naturwissenschaftlichen Sinne als irreversibel zu bezeichnen ist.</p> <p>→ <b>erhebliche zusätzliche Auswirkungen durch zusätzlich ermöglichte Neuversiegelungen</b></p>	<p>Erstellung eines geotechnischen Gutachtens.</p> <p>Sicherung unbebauter Freiflächen bzw. Vermeidung von Versiegelungen durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Grundflächenzahl und/oder Festsetzung von absoluten Grundflächen,</li> <li>- Erhalt der Baumgruppe im Geltungsbereich A3,</li> <li>- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen.</li> </ul>

## 2.4 Schutzgut Wasser

Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planänderungen	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren
<p>Oberflächengewässer sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden. Das nächstgelegene Fließgewässer ist das Brückelchen (Fließgewässer III. Ordnung), das etwa 150 m nördlich in einer Mulde verläuft.</p> <p>Gemäß GeoExplorer Wasser (MKUEM 2022a) befindet sich der Vorhabensbereich fast vollständig in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Als Grundwasserleiter kommen hier silikatische Kluftgrundwasserleiter vor, die eine geringe Grundwassererergiebigkeit aufweisen. Die Grundwasserneubildung beträgt 48 bis 52 mm/Jahr und ist somit als gering einzustufen. Die Grundwasserüberdeckung bzw. die Schutzwirkung gegenüber Schadstoffeinträgen wird in Geltungsbereich A2 als mittel und in Geltungsbereich A3 als ungünstig bewertet.</p> <p>→ <i>mittlere Eingriffsempfindlichkeit</i></p>	<p>Im Geltungsbereich A3 ist durch die Umwidmung von bisher dargestellten Wohnbauflächen zu Sondergebietsflächen in der Planungspraxis auf Bebauungsplanebene von einer höheren überbaubaren Grundfläche und damit einer höheren planungsrechtlich ermöglichten Neuversiegelung auszugehen. Somit ist ein zusätzlicher Verlust von Bodenfunktionen im Wasserhaushalt sowie ein potenziell erhöhter Oberflächenabfluss auf der Fläche zu konstatieren.</p> <p>Im Geltungsbereich A2 sind durch die Umwidmung von bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen zu Wohnbauflächen in noch stärkerem Maße planungsrechtlich ermöglichte zusätzliche Neuversiegelungen mit den oben genannten negativen Auswirkungen zu konstatieren.</p> <p>→ <i>zusätzliche negative Auswirkungen auf Wasserhaushalt und Oberflächenabfluss durch zusätzlich ermöglichte Neuversiegelungen</i></p>	<p>Erstellung eines geotechnischen Gutachtens mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens.</p> <p>Erstellung eines Entwässerungskonzeptes.</p> <p>Sicherung unbebauter Freiflächen bzw. Vermeidung von Versiegelungen durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Grundflächenzahl und/oder Festsetzung von absoluten Grundflächen,</li> <li>- Erhalt der Baumgruppe im Geltungsbereich A3,</li> <li>- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen.</li> </ul>

**2.5 Schutzgut Klima / Luft**

Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planänderungen	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren
<p>Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb der im LEP IV dargestellten thermischen Belastungsräume sowie der großräumigen Bereiche mit klimaökologischer Ausgleichfunktion.</p> <p>Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes wird Kaltluft produziert. Unter Berücksichtigung des im Umfeld reichlich vorhandenen Angebotes an Kaltluftentstehungsflächen besitzen die Flächen im Geltungsbereich jedoch eine untergeordnete Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Aufgrund des Reliefs sind Kaltluftabflüsse in nördliche Richtung zu erwarten.</p> <p>→ <b>geringe Eingriffsempfindlichkeit</b></p>	<p>Im Geltungsbereich A3 ist durch die Umwidmung von bisher dargestellten Wohnbauflächen zu Sondergebietsflächen in der Planungspraxis auf Bebauungsplanebene von einer höheren überbaubaren Grundfläche und damit einer höheren planungsrechtlich ermöglichten Neuversiegelung auszugehen. Somit ist ein zusätzlicher Verlust von Kaltluftproduktionsflächen auf der Fläche zu konstatieren, der jedoch nur mit sehr geringfügigen Auswirkungen verbunden ist. Durch die geplante Zweckbestimmung „Photovoltaik / Garagen und Stellplätze“ des Sondergebietes ergibt sich in Geltungsbereich A3 vielmehr ein positiver Beitrag zum Klimaschutz durch die CO<sub>2</sub>-neutrale Energieproduktion.</p> <p>→ <b>positive Auswirkungen</b></p> <p>Im Geltungsbereich A2 ist durch die Umwidmung von bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen zu Wohnbauflächen ein planungsrechtlich ermöglichter zusätzlicher Verlust an Kaltluftproduktionsflächen zu konstatieren. Durch die im Umfeld reichlich vorhandenen Kaltluftproduktionsflächen ist der Verlust als nicht erheblich zu beurteilen.</p> <p>→ <b>keine entscheidungserheblichen Auswirkungen</b></p>	<p>Sicherung unbebauter Freiflächen bzw. Vermeidung von Versiegelungen und damit Sicherung von Kaltluftproduktionsflächen und günstigen Durchlüftungsverhältnissen durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Grundflächenzahl und/oder Festsetzung von absoluten Grundflächen,</li> <li>- Erhalt der Baumgruppe im Geltungsbereich A3,</li> <li>- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen.</li> </ul> <p>Festsetzungen zur inneren Durchgrünung und somit Verbesserung des Lokalklimas und der Luftqualität.</p>

## 2.6 Schutzgut Landschaft

Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planänderungen	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren
<p>Das Landschaftsbild des Vorhabengebietes sowie dessen nähere Umgebung im Außenbereich ist durch die landwirtschaftliche Nutzung als Agrar- und Grünland geprägt. Das muldenartige Relief sowie einzelne Gehölzstrukturen entlang von Wirtschaftswegen und der Landesstraße L 214, dem Brückelchen (Fließgewässer III. Ordnung in der Talmulde) bereichern das Landschaftsbild in der Umgebung nur stellenweise. In nördliche Richtungen fällt der Blick auf ein Mosaik aus waldbestandenen Höhenkuppen, Landwirtschaftsflächen und Siedlungsrändern.</p> <p>Als Vorbelastungen existieren nördlich des Gebietes verlaufende Oberleitungen, die einsehbare Landesstraße L 214 sowie in etwa 3 km Entfernung mehrere Windkraftanlagen. Etwa 200 m westlich des Plangebietes verläuft die etwas höher gelegene Autobahn A 61.</p> <p>→ <b>geringe Eingriffsempfindlichkeit</b></p>	<p>Im Geltungsbereich A3 ist durch die Umwidmung von bisher dargestellten Wohnbauflächen zu Sondergebietsflächen mit den Zweckbestimmungen „Photovoltaik / Garagen und Stellplätze und“ in der Planungspraxis auf Bebauungsplanebene von einer geringeren Festsetzung der Gebäudehöhe und damit von geringeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen. Demgegenüber können sich u.U. geringfügige Blendwirkungen durch die reflektierenden Photovoltaikanlagen ergeben. Bei Umsetzung entsprechender Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene sind die Auswirkungen als nicht erheblich zu beurteilen.</p> <p>→ <b>keine entscheidungserheblichen Auswirkungen</b></p> <p>Im Geltungsbereich A2 ist die Umwidmung von bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen zu Wohnbauflächen mit einer planungsrechtlich ermöglichten Siedlungserweiterung in den Rother Außenbereich und damit in die freie Landschaft verbunden. Hierdurch verändert sich das Orts- und Landschaftsbild am westlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde und führt zu einer Umgestaltung des durch landwirtschaftliche Flächen bestimmten Landschaftsraums. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen sowie der Umsetzung entsprechender Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene sind die Auswirkungen als nicht erheblich zu beurteilen.</p> <p>→ <b>keine entscheidungserheblichen Auswirkungen</b></p>	<p>Sicherung unbebauter Freiflächen bzw. Vermeidung von Versiegelungen durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Grundflächenzahl und/oder Festsetzung von absoluten Grundflächen,</li> <li>- Erhalt der Baumgruppe im Geltungsbereich A3,</li> <li>- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen.</li> </ul> <p>Begrenzung der Gebäudehöhen zur Beschränkung der Außenwirkung der Baukörper.</p> <p>Ausschluss greller Dacheindeckungen, Fassaden und Außenwände zur Wahrung eines harmonischen Erscheinungsbildes am Siedlungsrand.</p> <p>Restriktive Festsetzungen zu Einfriedungen zur Vermeidung unpassender Außenwirkungen in den öffentlichen Raum.</p> <p>Festsetzung einer Randeingrünung zwischen Sondergebiet und Allgemeinem Wohngebiet, die langfristig mögliche unerwünschte optische Einwirkungen der Photovoltaikanlagen gegenüber der Wohnbebauung abschirmt.</p>

## 2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planänderungen	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren
<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Grabungsschutzgebieten. Kulturgüter im Sinne von Bau- und Bodendenkmälern sind ebenfalls nicht gelistet.</p> <p>Als Sachgüter existieren die vorhandenen Verkehrsflächen und die im Straßenraum verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen.</p> <p>→ <b>geringe Eingriffsempfindlichkeit</b></p>	<p><b>keine entscheidungserheblichen Umweltauswirkungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung.</b></p>	<p>Durchführung einer geomagnetischen Prospektion zur Überprüfung auf Vorkommen von archäologischen Bodendenkmälern.</p> <p>Frühzeitiges Anzeigen von Erd- und Bauarbeiten bei der Denkmalfachbehörde gemäß § 21 Abs. 2 DSchG.</p> <p>Sicherung der vorhandenen Leitungen in Abstimmung mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern.</p>

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

Grundsätzlich sind mögliche Umweltauswirkungen im Hinblick auf Emissionen, Abfälle und Abwässer erst auf Ebene des einzelfallbezogenen Zulassungsverfahrens hinreichend konkret ermittelbar. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist dieser Belang nicht abwägungsrelevant.

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

Im Geltungsbereich A3 ergibt sich durch die geplante Umwidmung in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ein positiver Beitrag zum Klimaschutz durch die CO<sub>2</sub>-neutrale Energieproduktion.

Weitere Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie werden ggf. auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist dieser Belang nicht abwägungsrelevant.

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

Gemäß Überwachungsplan Rheinland-Pfalz (MUEEF 2020) sind im ländlichen Raum um Roth in einem Umkreis von mindestens 50 km keine Betriebsbereiche nach der Störfallverordnung (12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – 12. BImSchV) vorhanden, sodass Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie im Vorhabengebiet auszuschließen sind.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von hangrutschungs- und hochwassergefährdeten Gebieten.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Kartenserver des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz innerhalb der Erdbebenzone 0 (Untergrundklasse R: felsartig). Neu entstehende Bauwerke (Hochbauten) sind entsprechend der Vorgaben der DIN-4149 erdbebensicher zu bauen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lässt sich keine besondere Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen ableiten, deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erhebliche nachteilige Folgen für die Umwelt haben könnten.

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

Die vorhandenen Böden verfügen über ein hohes Ertragspotenzial und werden entsprechend landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzungsintensität führt zu strukturarmen Biotopen auf den Ackerflächen, sodass der Geltungsbereich hier eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen besitzt. Die Nutzung bedingt wiederum Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Auf den extensiven Grünländern haben sich hingegen nach §15 LNatSchG pauschal geschützte Magere Flachland-Mähwiesen entwickelt. Als aus der Nutzung resultierende Freifläche ist dem Geltungsbereich eine klimatische Funktion als Kaltluftproduktionsfläche zuzuschreiben. Darüber hinaus ergeben sich durch die Freifläche weite Blicke in die offene Landschaft, vor allem Richtung Norden vor der Kulisse mit baumbestanden Höhenzügen.

Die Wechselwirkungen, die durch die gegenständliche Änderung des Bauleitplans ermöglicht werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme mit der Folge der dauerhaften Überprägung von Böden durch Überbauung bzw. Versiegelung, und somit primär auf den Bodenhaushalt. Hierdurch werden gleichzeitig Sekundärwirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima / Luft sowie Landschaft und letztlich auch auf den Menschen ausgelöst; welche im vorliegenden Fall jedoch – über die



bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannten Beeinträchtigungen hinaus – insgesamt von untergeordneter Bedeutung sind.

Wechselwirkungen auf die geschützten Arten und Lebensräume nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie lassen sich auf Grund der Entfernung von ca. 1,4 km zu dem nächstgelegenen NATURA 2000-Gebiet nicht ableiten.

## **4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

### **Geltungsbereich A1**

Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und ist im Norden von einem Gehölzsaum bestanden. Bei Beibehaltung der gegenwärtigen Darstellung als Wohnbauflächen wäre langfristig mit einer Bebauung der Fläche zu rechnen, was mit negativen Auswirkungen auf alle umweltprüfungsrelevanten Schutzgüter verbunden wäre.

### **Geltungsbereich A2**

Bei Beibehaltung der gegenwärtigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft sind keine Tendenzen zu erkennen, dass sich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft wesentlich ändern würde. Angesichts der Ertragsfähigkeit der Böden wäre kurzfristig nicht mit einer Einstellung der ackerbaulichen Nutzung zu rechnen. Dabei würden sich die meisten Naturgüter kaum verändern. Eine Ausnahme bildet das Schutzgut Boden – hier wäre durch intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung langfristig eine Verschlechterung der Bodenfunktionen durch Auswaschung und Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu befürchten.

### **Geltungsbereich A3**

Bei Beibehaltung der gegenwärtigen Darstellung als Wohnbauflächen wäre langfristig mit einer Bebauung der Fläche zu rechnen, was mit negativen Auswirkungen auf alle umweltprüfungsrelevanten Schutzgüter verbunden wäre. Zusätzliche erhebliche negative Auswirkungen gegenüber der geplanten Darstellung als Sonderbaufläche wären dabei jedoch nicht zu erwarten.

### **Geltungsbereich B**

Die Fläche wird als extensives Grünland im Rahmen eines Agrarstilllegungsprogrammes genutzt. Bei Beibehaltung der gegenwärtigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wäre langfristig mit einem Umbruch der Fläche und einer intensivwirtschaftlichen Agrarnutzung zu rechnen, was mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen verbunden wäre.

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

Gegenwärtig sind keine Vorhaben in benachbarten Plangebieten bekannt, die Auswirkungen auf den Änderungsbereich haben könnten.

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

Falls der naturschutzfachliche Ausgleich im Rahmen der Bebauungsplanung infolge der geplanten neuen baulichen Anlagen nicht vollständig im Gebiet des Änderungsbereichs erbracht werden kann, sind Kompensationsflächen an anderer Stelle erforderlich. Dies kann durch aufwertende Maßnahmen auf entsprechenden Flächen für Ersatzmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 200a BauGB, durch vertragliche Regelungen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB oder durch Abbuchung von Ökokonto-Flächen gemäß § 16 BNatSchG i. V. m. § 8 LNatSchG geschehen.

Dies ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln. Um einen Teil des Ausgleiches in der Gemarkung der Ortsgemeinde Roth planungsrechtlich zu ermöglichen werden die Grünlandflächen in Geltungsbereich B mit der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans zukünftig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die Fläche ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Bestandteil der benötigten Ausgleichskonzeption zur Einholung einer Befreiung von den Zugriffsverboten in gesetzlich geschützte Biotope bei der Unteren Naturschutzbehörde gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG.

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

In der Begründung wird in Kapitel 3 auf die Erforderlichkeit der Planung mit den zu berücksichtigenden städtebaulichen Zielsetzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB eingegangen, worauf hiermit verwiesen wird.

In Kapitel 7 der Begründung wird zudem auf Standortalternativen eingegangen. Alternative Standorte mit einem geringeren ökologischen Risiko, die realistisch für die nun geplante Nutzung in Frage kommen, durch übergeordnete Vorgaben gedeckt sind und gleichzeitig auch aus umweltrelevanten Aspekten dafür besser zu bewerten wären, befinden sich in der Gemarkung von Roth nicht.

Auf Grund der Größe und Lage des Änderungsbereiches sowie der zu berücksichtigenden Zielsetzungen drängen sich aktuell keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten auf.

## **8 Zusätzliche Angaben**

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

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die schutzgutbezogenen Bestandserfassungen erfolgen unter Zugrundelegung vorhandener Daten- und Unterlagenmaterialien.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind darüber hinaus nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt. Die verfügbaren Unterlagen reichten aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

### **8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)**

Das sog. Monitoring nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfasst gemäß Ziffer 3b) schwerpunktmäßig die nicht vorhergesehenen „erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt“. § 4c Satz 1 BauGB sieht vor, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Demzufolge kann das Monitoring im Rahmen der Flächennutzungsplanung lediglich einen äußerst geringen Anwendungsbereich besitzen, da die Durchführung der Bauleitplanung allenfalls Baurecht schaffende Planungen vorbereitet, aber keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt nach sich zieht: So stehen Art und Umfang der Eingriffe bei einer Flächennutzungsplan-Änderung noch nicht fest; zudem sind weder die konkreten Gegenstände noch die Art ihrer Abwägung auf dieser Ebene absehbar.

Die Ableitung und Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt erfolgen auf der nachgelagerten Ebene im Bebauungsplanverfahren. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden Maßnahmen zur Überwachung nicht erforderlich.

### **8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung**

Die Ortsgemeinde Roth (Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, Kreis Bad Kreuznach) hat die Aufstellung Bebauungsplanes ‚Im Althaus Weg - Am Warmsrother Weg‘ beschlossen, um ein bislang im Außenbereich gelegenes Gelände am westlichen Ortsrand der Ortsgemeinde städtebaulich zu ordnen und die künftig zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen regeln und festlegen zu können. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung ergaben sich im Plangebiet Abweichungen von der ursprünglichen Planung, die eine Änderung des Flächennutzungsplans in drei Teilgebieten (Geltungsbereich A) nach sich ziehen, sowie die Ausweisung einer Ausgleichsfläche (Geltungsbereich B) erfordern.

Im Parallelverfahren wird somit die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg (bzw. des noch wirksamen FNP der ehemaligen VG Stromberg) erforderlich, um die in § 8 Abs. 2 BauGB geforderte Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten.

Vorgesehen sind folgende Darstellungsänderungen (siehe Abbildung 2):

- Rückwidmung einer wirksam ausgewiesenen Wohnbaufläche in eine von Bebauung freizuhaltende Fläche für die Landwirtschaft (Geltungsbereich A1; ca. 0,66 ha),
- Neuausweisung einer Wohnbaufläche auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche (Geltungsbereich A2, ca. 0,50 ha),
- Umwidmung einer wirksam ausgewiesenen Wohnbaufläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik / Garagen und Stellplätze“ (Geltungsbereich A3; ca. 0,24 ha),
- Darstellung einer Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche am Ostrand der Rother Gemarkung (Geltungsbereich B, ca. 1,42 ha).

Veranlassung und Erfordernis der Planänderungen können dem Kapitel 3 der Begründung entnommen werden; im Wesentlichen sind hierfür artenschutzrechtliche, schalltechnische sowie erschließungstechnische Gründe ursächlich.

Die Flächenumwidmungen in den Geltungsbereichen A1 und B sind mit durchweg positiven Auswirkungen für alle umweltprüfungsrelevanten Schutzgüter verbunden.

In Geltungsbereich A3 ergibt sich durch die Darstellungsänderung in ein Sondergebiet für die Planungspraxis auf Bebauungsplanebene eine erhöhte überbaubare Grundstücksfläche, sodass hier zusätzlich Flächeninanspruchnahmen durch Neuversiegelung ermöglicht werden. Die hierdurch zusätzlich ausgelösten Umweltauswirkungen sind allerdings als gering und nicht entscheidungserheblich zu bezeichnen. Durch die Zweckbestimmung „Photovoltaik / Garagen und Stellplätze“ wird hier zudem ein positiver Beitrag zum Klimaschutz durch eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energieproduktion ermöglicht.

In Geltungsbereich A2 ist die Darstellungsänderung von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einer Wohnbaufläche mit einer zusätzlich ermöglichten Bebauung und Neuversiegelung verbunden. Betroffen sind Grünländer und Ackerflächen mit hohem Ertragspotenzial. Die Neuversiegelung bedingt erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden, insbesondere den Verlust der Versickerungs- und Wasserrückhaltefähigkeit des Bodens. Zudem sind erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen zu verzeichnen, da sich in den Grünländern nachweislich nach §15 LNatSchG pauschal geschützte ‚Magere Flachland-Mähwiesen‘ ausgebildet haben. Ein Eingriff in diese Grünländer erfordert auf Bebauungsplanebene die Einholung einer Befreiung von den Zugriffsverboten in gesetzlich geschützte Biotope bei der Unteren Naturschutzbehörde samt Ausgleichskonzeption gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG. Um den Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen in der Gemarkung Roth planungsrechtlich zu ermöglichen wird hierfür der Geltungsbereich B als Ausgleichsfläche dargestellt.

Schutzgebiete naturschutzrechtlicher, wasserrechtlicher oder sonstiger Art sind von der Planung nicht betroffen.

Mit Ausnahme des Schutzgüter Pflanzen sowie Boden/Fläche ist der Vorhabenbereich durch eine eher geringe Eingriffsempfindlichkeit gekennzeichnet. Die Auswirkungen des Eingriffes sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren weiter zu konkretisieren und im Sinne der Eingriffsregelung auszugleichen. Hierzu liegen die entsprechenden Gutachten zu Schallschutz, Artenschutz und Baugrund mit abgeleiteten Maßnahmen bereits vor. Die Möglichkeiten der Oberflächenwasserbewirtschaftung sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch ein Entwässerungskonzept zu prüfen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurden die potentiellen Konflikte der künftigen Nutzung übersichtlich dargestellt und daraus Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffsqualität abgeleitet, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und planungsrechtlich so weit wie möglich zu sichern sind. Hierzu zählen insbesondere die Sicherung unbebauter Freiflächen bzw. Vermeidung von Versiegelungen durch die Beschränkung der Grundflächenzahl und/oder Festsetzung von absoluten Grundflächen, den Erhalt der Baumgruppe im Geltungsbereich A3 und die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen.

## 8.4 Referenzliste der Quellen

Die schutzgutbezogenen Bestandserfassungen erfolgen unter Zugrundelegung vorhandener Daten- und Unterlagenmaterialien sowie den Fachinformationen der übergeordneten Behörden. Dabei wurden im Wesentlichen folgende Grundlagendaten ausgewertet:

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ (2020): Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Bad Kreuznach. Mainz.

LGB – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2022): Kartenviewer, Internetseite [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19), zuletzt aufgerufen am 18.01.2022. Mainz.

LFU – LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (2022): Planung vernetzter Biotopsysteme. Zielekarte im Maßstab 1:25.000. Internetseite: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, zuletzt aufgerufen am 18.01.2022. Mainz.

LFUG – LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND-PFALZ (1998): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Oppenheim.

LFUG & FÖA – LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND-PFALZ & FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT. (1998): Planung Vernetzter Biotopsysteme. Bereich Landkreis Bad Kreuznach. Hrsg.: Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz & Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz. Oppenheim.

MID – MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT RHEINLAND-PFALZ (2008): Landesentwicklungsprogramm (LEP IV). Mainz.

MUEEF – MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2020): Überwachungsplan Rheinland-Pfalz zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Rheinland-Pfalz durch die Struktur- und Genehmigungs-direktionen Nord und Süd. Internetseite: [https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Abteilung\\_2/Seveso-III/Ueberwachungsplan\\_Stoerfallanlagen\\_2020.pdf](https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Abteilung_2/Seveso-III/Ueberwachungsplan_Stoerfallanlagen_2020.pdf), zuletzt aufgerufen am 18.01.2022. Mainz.

MKUEM – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2022A): Geoexplorer Wasser. Internetseite: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, zuletzt aufgerufen am 18.01.2022. Mainz.

MKUEM – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2022B): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Internetseite: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), zuletzt aufgerufen am 18.01.2022. Mainz.