

STADT ALZEY STADTTEIL SCHAFHAUSEN



11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Alzey Stadtteil Schafhausen

Begründung inklusive Umweltbericht

Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Projekt 1018/ Stand: Dezember 2023

Inhaltsverzeichnis

I.	<u>Begründung</u>	1
1	Allgemein	1
1.1	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans.....	1
1.2	Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans	1
1.3	Rechtswirkung des Flächennutzungsplans	2
2	Anlass der Flächennutzungsplanänderung	3
2.1	Planungsziele und Geltungsbereich der Änderung	3
2.2	Planungserfordernis	3
2.3	Lage und Größe des Geltungsbereiches	4
3	Projektierte Änderung	5
4	Übergeordnete Vorgaben und Planungen	8
4.1	Natura 2000 Gebiete	8
4.2	Landesentwicklungsprogramm	8
4.3	Regionalplanung	8
4.4	Schutzgebiete.....	11
4.5	Denkmalschutz/ Archäologische Fundstellen.....	11
5	Auswirkungen der Planung	11
6	Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungsebenen	11
II.	<u>Umweltbericht</u>	12
A.	Einleitung gem. Anlage 1, Nr. 1 zum BauGB	12
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)	12
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	12
1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhaben/ Bedarf an Grund und Boden....	14
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB)	15
1.3.1	Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (RROP).....	15
1.3.2	Flächennutzungsplan (FNP)	15
1.3.3	Schutzgebiete.....	15
1.3.4	Fachgesetze.....	15
2	Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	18
2.1	Schutzgut Mensch:	18
2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	19
2.3	Schutzgut Boden/ Fläche	21
2.4	Schutzgut Wasser	22
2.5	Schutzgut Klima/ Luft	23
2.6	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Erholung	24

2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	25
B.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. Anlage 1, Nr. 2 zum BauGB	27
3	Basisszenario, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa – dd BauGB)	27
3.1	Gebietscharakteristik Fläche – 11. Änderung (ca. 2,4 ha), Fläche für Landwirtschaft zu Wohnbaufläche	27
3.2	Gebietscharakteristik Fläche – 11. Änderung (ca. 2,0 ha), Gemischte Baufläche zu Fläche für die Landwirtschaft	28
3.3	Gebietscharakteristik Fläche – 11. Änderung (ca. 1,4 ha), Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft	28
3.4	Alternativenprüfung	29
3.5	Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) für Neuausweisung der Wohnbaufläche	29
3.6	Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) für Flächenrücknahme 1 (Gemischte Baufläche zu Fläche für Landwirtschaft. 30	
3.7	Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) für Flächenrücknahme 2 (Wohnbaufläche zu Fläche für Landwirtschaft)	32
3.8	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	34
3.9	Prognose bei Durchführung der Planung für die neu ausgewiesene Wohnbaufläche (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB)	34
3.10	Prognose bei Durchführung der Planung für die zurückzunehmende gemischte Baufläche (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB)	39
3.11	Prognose bei Durchführung der Planung für die zurückzunehmende Wohnbaufläche (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB)	42
3.12	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	45
3.13	Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB..	46
3.13.1	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	46
3.13.2	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	46
3.13.3	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	47
3.13.4	eingesetzte Techniken und Stoffe	47
3.14	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	47
3.15	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	48
3.16	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	48
3.17	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	48

C.	Zusätzliche Angaben gem. Anlage 1, Nr. 3 zum BauGB	48
4	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	48
5	Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) (Anlage 1 Nr.3b BauGB)	48
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	48
5.2	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	49
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	49
7	Referenzliste der Quellen	51
7.1	Gesetzesgrundlagen	51
7.2	Internetquellen und Literatur	53

III. Anhang..... Fehler! Textmarke nicht definiert.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz	8
Abb. 2: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Raumnutzungskarte, sowie Auszug Stadtteil Schafhausen	10

I. BEGRÜNDUNG

1 ALLGEMEIN

1.1 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans

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

Das Baugesetzbuch sieht dabei einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vor:

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

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen¹, die als sog. verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für Teilbereiche der Gemeinde die „rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

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

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

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

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

1.2 Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans

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

▪ Darstellungen

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Anders als die Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke bringen sie den planerischen Willen der Gemeinde zum Ausdruck. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist zwar offen („insbesondere“), d.h. die

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

Gemeinde kann von sich aus Darstellungen hinzufügen oder weglassen, sie ist aber dahingehend begrenzt, dass im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden darf, was entsprechend den örtlichen Gegebenheiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und was anschließend auch Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan sein kann.

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

▪ **Kennzeichnungen**

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

▪ **Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke**

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

1.3 Rechtswirkung des Flächennutzungsplans

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft für den Bürger. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten. Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Gleichwohl kommt dem Flächennutzungsplan eine Relevanz zu. Hier insbesondere:

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

Darüber hinaus entfalten die Darstellungen des Flächennutzungsplans in mehrerer Hinsicht Bindungswirkung und zwar:

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

2 ANLASS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

2.1 Planungsziele und Geltungsbereich der Änderung

Ziel der hier dargestellten Flächennutzungsplanänderung ist:

- Die Neuausweisung einer ca. 2,4 ha großen Wohnbaufläche im Nordosten von Alzey
- Die Herausnahme einer ca. 2,0 ha großen geplanten gemischten Baufläche im Nordwesten von Alzey- Schafhausen und ihre Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“
- Die Herausnahme einer ca. 1,4 ha großen geplanten Wohnbaufläche im Osten von Alzey (östlich der Pfalzgrafstraße) und ihre Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“

Hierdurch soll die Grundlage zur zeitnahen Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen geschaffen werden.

Die derzeit angedachte Konzeption sieht dabei für die neu ausgewiesenen Wohnbaufläche die Errichtung von mehreren Einfamilienhäusern vor, welche den dörflichen Wohncharakter aufnehmen sollen. Ziel dabei ist es unter anderem, eine Art Lückenschluss innerhalb des Siedlungsgefüges des Stadtteil Schafhausen zu schaffen.

Aufgrund vorliegender Konflikte und Restriktionen sollen die weiteren Flächen herausgenommen werden und entsprechend ihrer derzeit faktischen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden.

Zielsetzung ist daher zusammenfassend die Ausweisung von geeigneten Wohnbauflächen.

2.2 Planungserfordernis

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

Da der zu überplanende Bereich im Flächennutzungsplan der Stadt Alzey bisher nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, ist der Flächennutzungsplan parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes „Nr. 33 a Pfaffenhalder Weg“ zu ändern.

Da das im Flächennutzungsplan ausgewiesene vorhandene Wohnbauflächenpotential im Außenbereich von ca. 46,3 ha den ermittelten Wohnraumbedarf von 25 ha der 2. Teilfortschreibung des regionalen Raumordnungsplans 2014 übersteigt, ist die erstmalige Ausweisung von Weiteren Wohnbauflächen unzulässig. Um dieser Problematik zu entgehen, wird in Folge der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplans von dem Instrument des Flächentauschs Gebrauch gemacht. Hierbei werden für die benötigten 2,4 ha Wohnbaufläche an anderer Stelle auf Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen verzichtet, wobei gemischte Bauflächen lediglich zu 50 % auf den Wohnbauflächenbedarf angerechnet werden dürfen.

Dabei soll auf eine 2,0 ha große gemischte Baufläche im Westen von Alzey-Schafhausen zurückgenommen, da diese aufgrund der topografischen Lage (steile Hanglage) ohne unter erhöhtem Aufwand einer Bebauung zuzuführen wäre. Da es sich hier um eine gemischte Baufläche handelt, kann insgesamt 1,0 ha auf den erforderlichen Wohnbauflächenverzicht angerechnet werden. Für die weiter benötigten 1,4 ha Wohnbaufläche wird eine geplante Wohnbaufläche im Osten von Alzey zurückgenommen, welche aufgrund der Lage an der Autobahn und dem darauf resultierenden Verkehrslärm ohne nur unter sehr großem Aufwand umsetzbar gewesen wäre. Hierbei werden die beplanten Flächen in landwirtschaftliche Flächen umgewandelt.

2.3 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Die für die Neuausweisung vorgesehene Fläche liegt im Nordosten des Stadtteils Alzey-Schafhausen.

Der Geltungsbereich dieser Fläche, welche für den genannten Bebauungsplan vorgesehen ist, ist etwa 2,4 ha groß und dient als Lückenschluss der bereits bebauten Ortslage des Stadtteils.

Im direkten Umfeld zum Plangebiet befindet sich im Westen ein Bolzplatz sowie im Süden die Schankwirtschaft „Museumsschenke“ und ein Handwerksbetrieb für Kunststoffe von Dächern und Wänden. Im Norden befindet sich ein Betrieb für die Vermietung von Veranstaltungstechnik. Die weitere Umgebung besitzt durch die aufgelockerte Einfamilienhausbebauung einen dörflichen Charakter, welche innerhalb des Geltungsbereichs in die aufgenommen werden soll. Im Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, während im Norden und Nordosten Rebflächen angrenzen.

Die Änderung umfasst zum einen die Herausnahme einer ca. 2,0 ha großen ursprünglich geplanten gemischten Baufläche im Nordwesten von Alzey-Schafhausen und ihre Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“. Diese stellt sich derzeit vollständig als Rebflächen dar. Hinzu kommt die Herausnahme einer ca. 1,4 ha großen geplanten Wohnbaufläche im Osten von Alzey (östlich der Pfalzgrafstraße) und ihre Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“. Im Bestand wird diese Fläche von Grünland und Ackerflächen überlagert.



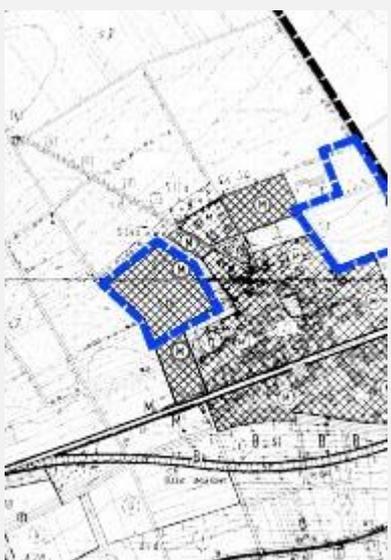
Abbildung 1: Lage des Planbereichs des Bebauungsplans „Nr. 33 a Pfaffenhalder Weg“ (rot dargestellt)



Abbildung 2: Lage der durch die 11. Änderung betroffenen Flächen

3 PROJEKTIERTE ÄNDERUNG

11. ÄNDERUNG VON FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT ZU WOHNBAUFLÄCHE (CA. 2,44 HA)	
	
<i>Wirksamer FNP</i>	<i>geplante Darstellung</i>
Ziel/ Größe	Die Stadt Alzey beabsichtigt eine Ausweisung einer Wohnbaufläche im Nordosten des Stadtteils Schafhausen (ca. 2,44 ha).
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Grünfläche/Ruderalfläche, Baumbestand, landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche 
Beschreibung des Vorhabens	Im Nordosten von Schafhausen soll ein Allgemeines Wohngebiet realisiert werden, welches als eine Art Lückenschluss innerhalb der bebauten Ortslage dienen soll. Der Anschluss des Plangebiets erfolgt über den Pfaffenhalder Weg.
Übergeordnete Planungen	Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb einer Siedlungsfläche sowie innerhalb einer sonstigen Landwirtschaftsfläche. Zudem wird ein kleiner Bereich durch ein Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild tangiert.
Standortalternativen	In Folge der Bebauungsplanung wurden verschiedene Flächenalternativen geprüft. Dabei bietet sich aufgrund der bestehenden Anschlusspunkte, der anthropogenen Überprägung im Bestand und der Lage im Ortsgefüge (Lückenschluss), insgesamt betrachtet, eine Entwicklung der Fläche zunehmend an.

11. ÄNDERUNG VON GEMISCHTE BAUFLÄCHE ZU FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT (CA. 2,00 HA)	
 <p><i>Wirksamer FNP</i></p>	 <p><i>geplante Darstellung</i></p>
Ziel/ Größe	Die Stadt Alzey beabsichtigt eine Ausweisung einer Wohnbaufläche im Nordosten des Stadtteils Schafhausen. Da das Wohnraumpotential der Stadt Alzey gem. des regionalen Raumordnungsplans bereits erschöpft ist, kommt das Instrument des Flächentauschs in Gebrauch. Dementsprechend soll die nicht entwickelte gemischte Baufläche ihrer im Bestand befindlichen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.
Darstellung im wirksamen FNP	Gemischte Baufläche
Aktueller Bestand	Rebflächen 
Beschreibung des Vorhabens	Die gemischte Baufläche soll zurückgenommen werden und ihrer aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.
Übergeordnete Planungen	Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer sonstigen Landwirtschaftsfläche.
Standortalternativen	Da es sich um eine Flächenrücknahme aus Gründen eines Flächentauschs handelt ist keine Standortalternative gegeben.

11. ÄNDERUNG VON WOHNBAUFLÄCHE ZU FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT (CA. 1,4 HA)



Wirksamer FNP



geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Die Stadt Alzey beabsichtigt eine Ausweisung einer Wohnbaufläche im Nordosten des Stadtteils Schafhausen. Da das Wohnraumpotential der Stadt Alzey gem. des regionalen Raumordnungsplans bereits erschöpft ist, kommt das Instrument des Flächentauschs in Gebrauch. Dementsprechend soll die nicht entwickelte Wohnbaufläche im Osten Alzeys wieder ihrer im Bestand befindlichen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Ackerbauliche Flächen, Grünland, Gehölzbestände 
Beschreibung des Vorhabens	Die Wohnbaufläche soll zurückgenommen werden und ihrer aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.
Übergeordnete Planungen	Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer sonstigen Landwirtschaftsfläche.
Standortalternativen	Da es sich um eine Flächenrücknahme aus Gründen eines Flächentauschs handelt ist keine Standortalternative gegeben.

4 ÜBERGEORDNETE VORGABEN UND PLANUNGEN

4.1 Natura 2000 Gebiete

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

4.2 Landesentwicklungsprogramm

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

Das LEP IV weist die Stadt Alzey als Mittelzentrum mit landesweit bedeutsamen Arbeitsmarktschwerpunkt. Von hier aus können 6 und mehr Zentren in ca. 30 PKW-Minuten erreicht werden, so dass hier von einem Bevölkerungszuwachs durch Zuzug aufgrund der sehr guten Lage im Raum auszugehen ist.

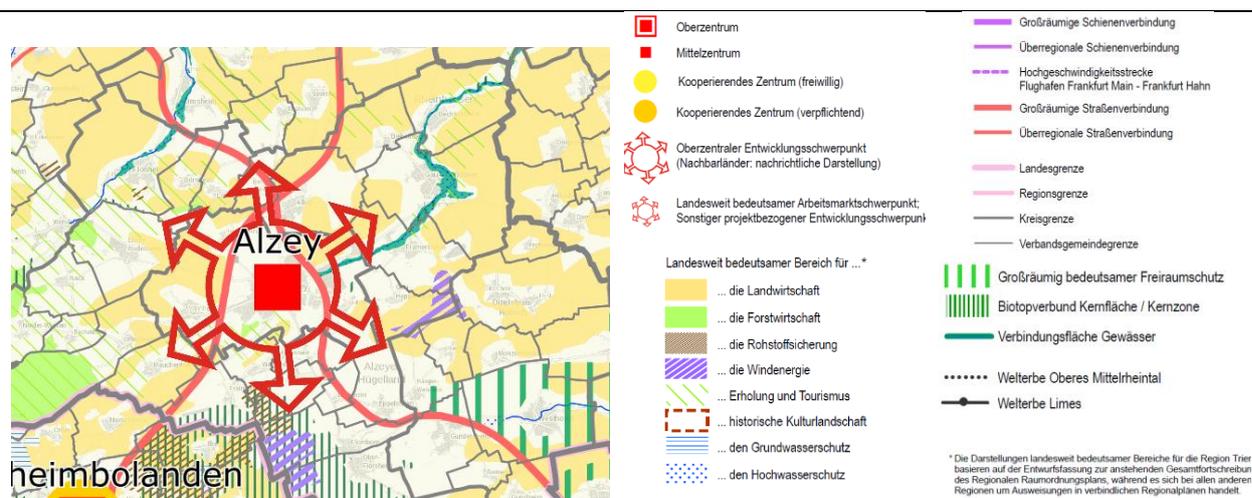


Abb. 1: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz

4.3 Regionalplanung

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

Im Bereich der Stadt Alzey ist die zweite Teilfortschreibung des **Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe** mit Stand April 2022 maßgeblich.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dabei stellen Ziele verbindliche Vorgaben dar, Grundsätze sind als abwägungsrelevante Belange zu beachten.

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

Folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe für den Bereich der Stadt Alzey ausgewiesen:

- Regionale Grünzüge, Grünzäsur,
- Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz,
- Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund

- Vorranggebiet für die Landwirtschaft,
- Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege,

Im Z 20 der 2. Teilfortschreibung des regionalen Raumordnungsplans 2014 heißt es zudem:

„¹Wird ein Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt, in dem erstmals Freiraumflächen im Außenbereich als Wohnbauflächen oder Wohngebiete im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 und §§ 2 bis 4a BauNVO (Gebiete, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen) dargestellt werden, darf der in Tabelle 1, Seite 21 des Regionalplans aufgelistete, für die Dauer von 15 Jahren in ha-Angaben festgelegte Wohnbauflächenbedarf, im Interesse der räumlichen Konzentration der Siedlungstätigkeit, der Erhaltung von Freiräumen und der nachhaltigen schonenden Flächeninanspruchnahme für diesen Zeitraum nicht überschritten werden.

„⁴Soweit aufgrund dieser Anrechnung die Ausweisung von Wohnbauflächen für die erstmalige Inanspruchnahme von Wohnbauflächen im bisher unbebauten und unbeplanten Freiraum unzulässig ist, kann die Trägerin der Flächennutzungsplanung einen Flächentausch im Sinne von Z 21 durchführen.“

Im Z 21 heißt es im Weiteren:

„Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Teilfortschreibung oder Änderung des Flächennutzungsplans vorhandene Wohnbauflächenpotenzial im Außenbereich den ermittelten Wohnbauflächenbedarf unter Berücksichtigung des Anrechnungspotentials im Sinne des Z 20 Satz 3, ist die Darstellung einer weiteren Fläche für die Wohnnutzung nur durch die Rücknahme einer bestehenden Wohnbauflächendarstellung in gleicher Flächengröße möglich, soweit für diese noch kein städtebauliches Planungsverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer städtebaulichen Satzung im Sinne des § 34 Abs. 4 oder 35 Absatz 6 BauGB eingeleitet worden ist (Stichtag ist der 31. Juli 2018). Dabei darf der nach Z 20 quantifizierte Wohnbauflächenbedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden.“

Da das im wirksamen FNP der Stadt Alzey ausgewiesene vorhandene Wohnbauflächenpotenzial im Außenbereich (ca. 46,3 ha) den in der Anlage 1 („Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfsparameter / -werte“) der 2. Teilfortschreibung des regionalen Raumordnungsplans 2014 ermittelten Wohnbauflächenbedarf von 25,0 ha übersteigt, ist die erstmalige Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen unzulässig.

Somit muss die Stadt Alzey zur Neuausweisung der ca. 2,4 ha vorgesehenen Wohnbauflächen in Alzey-Schafhausen, wie hier vorliegend, von dem Instrument des Flächentauschs Gebrauch machen, indem sie an anderer Stelle auf Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen verzichtet, wobei gemischte Bauflächen nur zu 50 % auf den Wohnbauflächenbedarf angerechnet werden.

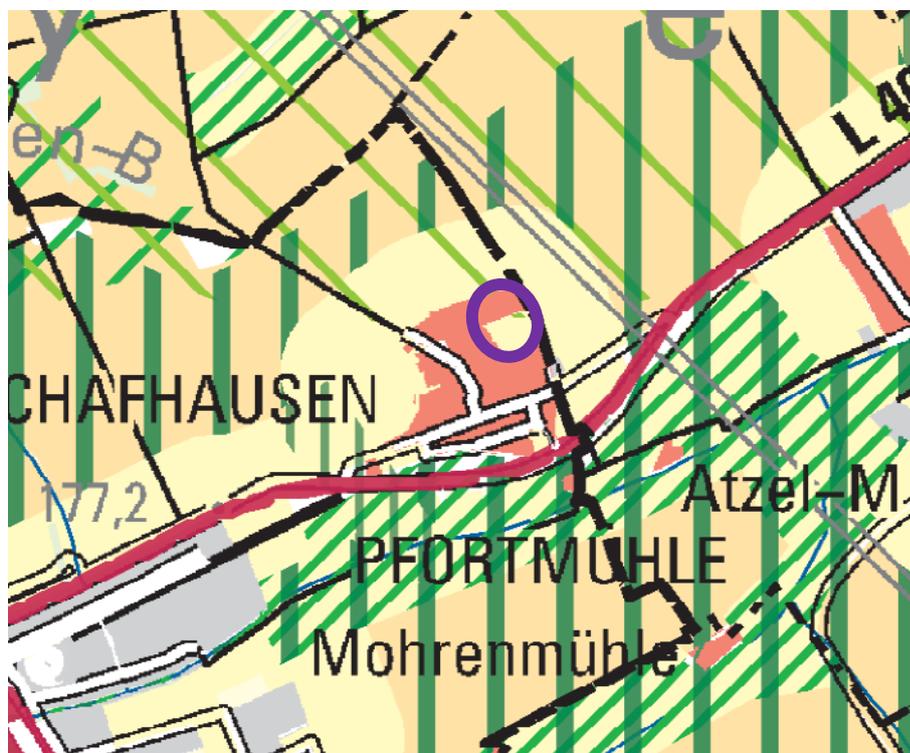
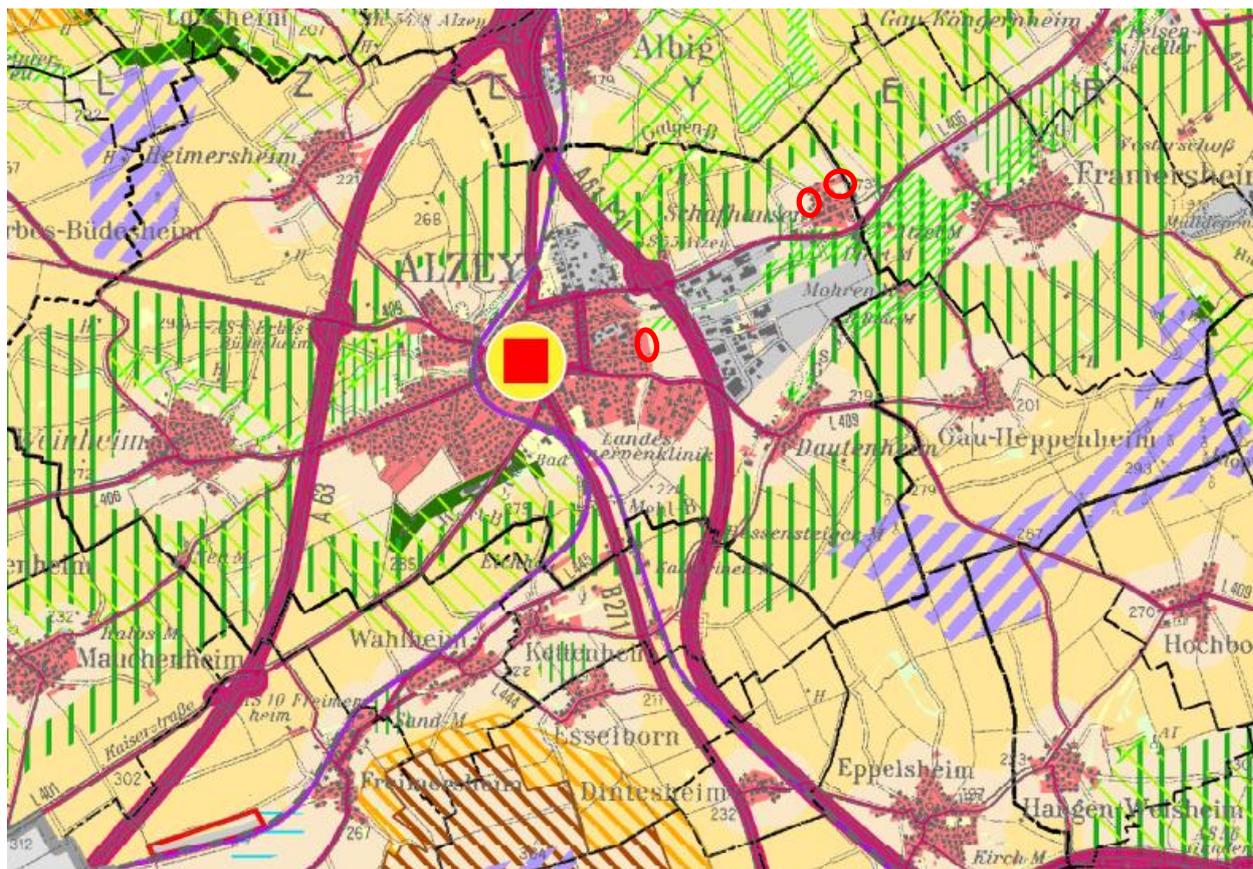


Abb. 2: Regionaler Raumordnungsplan Rheinessen-Nahe, Raumnutzungskarte, sowie Auszug Stadtteil Schafhausen²

² Vgl.: https://www.pg-rheinessen-nahe.de/downloads/ROP_Gesamtkarte_2022_04_11_gez.pdf

Das Plangebiet der neu auszuweisenden Wohnbaufläche liegt im Bereich des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhausen-Nahe (genehmigt in 2015). Der Geltungsbereich (lila Markierung) liegt teilweise innerhalb einer Siedlungsfläche Wohnen (nördlicher Teilbereich, rot) sowie innerhalb einer sonstigen Landwirtschaftsfläche (südlicher Teilbereich, beige). Zudem wird ein kleiner Bereich durch ein Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (hellgrüne Schraffur) tangiert.

4.4 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

4.5 Denkmalschutz/ Archäologische Fundstellen

Im Änderungsbereich und der Umgebung sind keine Kulturdenkmäler nach dem nachrichtlichen Verzeichnis der Generaldirektion Kulturelles Erbe für den Landkreis Alzey-Worms vorzufinden. Ebenfalls sind keine weiteren Denkmäler betroffen, weswegen mit keinen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Innerhalb und angrenzend des Erweiterungsbereichs sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden gemäß § 17 DSchG wird hingewiesen.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit der vorgesehenen Planänderung übt der Flächennutzungsplan langfristig seine strategische Schnittstellenfunktion als Entscheidungsinstrument aus. Die durch den FNP vorbereitete Umsetzung der Entwicklungsziele der Stadt Alzey lässt auch gewisse negative Auswirkungen planungsrelevanter Belange erwarten, die im Einzelnen im Rahmen des Verfahrens beleuchtet werden müssen.

Diese Fläche greift anteilig in landwirtschaftliche Nutzflächen ein, die somit dauerhaft der Bewirtschaftung entzogen werden. Dabei wird an anderen Teilbereichen der Stadt Alzey bereits überlagerte Flächen wieder ihrer landwirtschaftlichen Nutzung übergeben. Die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche ist unproblematisch gewährleistet, da diese an den bestehenden Siedlungskörper über den Pfaffenhalder Weg anknüpft.

Da durch die Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, sind diese entsprechend der Eingriffsregelung gem. § 13 BNatSchG im weiteren Verfahren zu prüfen

6 SONSTIGE HINWEISE FÜR DIE NACHGELAGERTEN PLANUNGSEBENEN

Wird bei Bedarf im Laufe des Verfahrens ergänzt.

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.

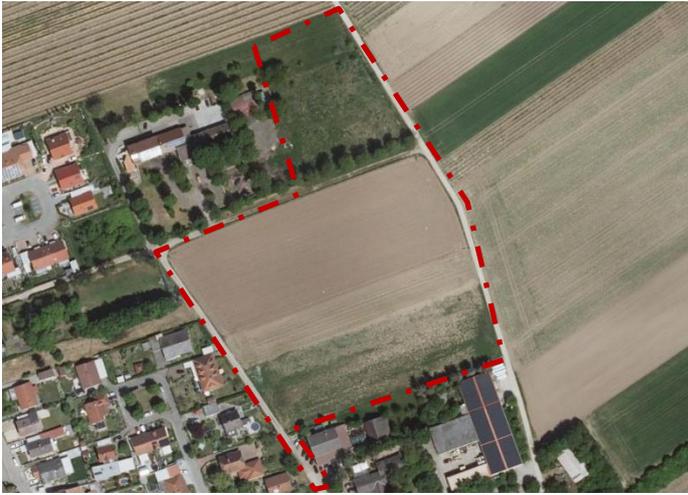
Formell wird die Umweltprüfung in das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne vollständig integriert. Gleichzeitig dient sie als Trägerverfahren für andere Umweltprüfverfahren, insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die FFH-Verträglichkeitsprüfung. Im Umweltbericht können diese 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 Stadt Alzey beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan durch eine die 11. Änderung infolge eines Flächentauschs punktuell weiter zu entwickeln, um den aktuellen Planungswünschen des Stadtteils Schafhausen zu entsprechen.

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

Kriterium	Angaben zu Fläche 16. Änderung
<p>Standort Wohnbaufläche</p>	<p>Grünfläche/Ruderalfläche, Baumbestand, landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche</p> 
<p>Standort Flächenrücknahme 1</p>	<p>Rebflächen</p> 
<p>Standort Flächenrücknahme 1</p>	<p>Ackerbauliche Flächen, Grünland, Gehölzbestände</p> 

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

Lage der Fläche		Fläche 16. Änderung	
	Realnutzung	Grünfläche/Ruderalfläche, Baumbestand, ackerbauliche Flächen	
	FNP rechtswirksam	Flächen für die Landwirtschaft	
	FNP-Fortschreibung/ Änderung	Wohnbauflächen	
	Bedarf an Grund u. Boden	Ca. 2,4 ha	

Lage der Fläche		Fläche 16. Änderung	
	Realnutzung	Rebflächen	
	FNP rechtswirksam	Gemischte Baufläche	
	FNP-Fortschreibung/ Änderung	Fläche für die Landwirtschaft	
	Bedarf an Grund u. Boden	Ca. 2,0 ha	

Lage der Fläche		Fläche 16. Änderung	
	Realnutzung	Grünfläche, ackerbauliche Flächen, Gehölzbestände	
	FNP rechtswirksam	Wohnbaufläche	
	FNP-Fortschreibung/ Änderung	Fläche für die Landwirtschaft	
	Bedarf an Grund u. Boden	Ca. 1,4 ha	

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB)

1.3.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (RROP)

Das Plangebiet der Wohnbaufläche liegt im Bereich des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe (genehmigt in 2015). Der Geltungsbereich (lila Markierung) liegt teilweise innerhalb einer Siedlungsfläche Wohnen (nördlicher Teilbereich, rot) sowie innerhalb einer sonstigen Landwirtschaftsfläche (südlicher Teilbereich, beige). Zudem wird ein kleiner Bereich durch ein Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (hellgrüne Schraffur) tangiert.

Die zurückzunehmenden Flächen befinden sich in Bereichen von sonstigen landwirtschaftlichen Flächen.

1.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit wirksamen FNP wird die zu beplanende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die zurückzunehmenden Flächen werden als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche dargestellt.

1.3.3 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

1.3.4 Fachgesetze

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

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens ▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen ▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden ▪ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz von Beeinträchtigungen des Schutzguts "Boden": ▪ Minderung der Eingriffe in das Bodenpotential durch Minimierung des Flächenanteils
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserhaushaltsgesetz ▪ Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. ▪ Verunreinigungen sind zu vermeiden, ▪ Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser ▪ Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen ▪ Minderung der Eingriffe in das Schutzgut "Wasser" durch Minimierung des Flächenanteils ▪ Maßnahmen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturschutzgesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minderung der Eingriffe durch Minimierung des zulässigen Flächenanteils

		(und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.	
Luft / Luft-hygiene	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Luft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bewahrung der Durchlüftung des Siedlungskörpers - Vermeidung von Barrierewirkung von Kaltluftschneisen entlang der Rebflächen - Ausschluss von Verwendung fossiler Brennstoffe
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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten. 	
Land- schafts- bild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnatur- schutzgesetz; Landesnatur- schutzgesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. 	Formulierung von Eingrünungsmaßnahmen
Kultur- und sons- tige Sach- güter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutz- gesetz Rhein- land-Pfalz ▪ Landeswaldge- setz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen. ▪ Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. 	Nicht betroffen
Energieeff- izienz/ er- neuerbare Energie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung der erneuerbaren Energien
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesimmissi- onsschutzgesetz inkl. Verordnun- gen ▪ TA Lärm ▪ DIN 18005 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/ Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). ▪ 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"> ▪ Von der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. ▪ Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. 	
--	--	---	--

Tabelle 1: Umweltziele der jeweiligen Fachgesetze

2 BEWERTUNGSMAßSTÄBE ZUR BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

2.1 Schutzgut Mensch:

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

Darüber hinaus sind gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) „bei raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen [...] die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden“. Letzteres zielt insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Lärm, vor lufthygienischen Belastungen und Störfällen ab.

Wesentliche Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse sind demzufolge vor allem

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

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

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

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

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

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Baubedingte Auswirkungen		
Baulärm/ Verkehrslärm/ Beeinträchtigungen + Gefährdungen durch Schwerlastverkehr	<p>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.</p> <p>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.</p>	
Belastung durch Staubentwicklung	Für die Errichtung neuer Gebiete sind in der Regel Erdarbeiten erforderlich, die in trockenen Jahreszeiten Staubbelastungen in angrenzenden Bereichen verursachen können. Diese Belastungen sind i.d.R. temporär eng begrenzt.	
Betriebs-/ anlagebedingte Auswirkungen		
Verkehrslärm	Neue Bauflächen verursachen erhebliche Mengen zusätzlicher Verkehrsbelastungen im Umfeld empfindlicher Nutzungen (Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten)	Hoher Konflikt
	Neue Bauflächen verursachen zusätzliche Belastungen, die jedoch geringer sind (z.B. aufgrund geringer Größe neuer Flächen) oder Gebiete mit geringerer Empfindlichkeit betreffen bzw. auf verschiedene Zufahrtswege verteilt werden.	Mittlerer Konflikt
	Die zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen sind so gering, dass keine relevante Zunahme von Verkehrslärm zu erwarten ist, oder die Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt über leistungsfähige Verkehrswege mit angrenzenden unempfindlichen Nutzungen.	Geringer/ Kein Konflikt
Erhöhung der Anteile des Schwerlastverkehrs Wohnbauflächen: temporär während der Bauphase Gewerbeflächen: dauerhaft	Schmale Zufahrtswege mit geringer Aufnahmekapazität für zusätzliche Verkehrsmengen, Tangieren von empfindlichen Nutzungen (hier auch innerörtliche Geschäfts- oder Aufenthaltsbereiche) oder Wegeverbindungen (Schulwege)	Hoher Konflikt
	Zufahrtswege tangieren empfindliche Nutzungen/ Verbindungswege, Störungen sind allerdings gering (geringe Größe neuer Bauflächen) bzw. die Zufahrtsstraßen sind gut ausgebaut und leistungsfähig.	Mittlerer Konflikt
	Kein Tangieren empfindlicher Nutzungen, gut ausgebaute, leistungsfähige Zufahrtsstraßen.	Geringer/ Kein Konflikt
Gewerbelärm	Hohe Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen: Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten, empfindliche Parkanlagen bzw. Naherholungsflächen	Hoher Konflikt
	Mittlere Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen: gemischte Bauflächen, Freizeit- und Naherholungsflächen mit geringerer Empfindlichkeit (z.B. Schwimmbäder, Sporthallen)	Mittlerer Konflikt
	Geringe/ keine Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen (Gewerbliche Bauflächen, Landwirtschaftliche Flächen, Verkehrsflächen)	Geringer/ Kein Konflikt

2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

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

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

Schutzgut Pflanzen

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

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

Schutzgut Tiere

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

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

Hinsichtlich der von der Planung potenziell betroffenen Tierwelt kann im Rahmen dieser Umweltprüfung allerdings keine abschließende Beurteilung eventueller Auswirkungen erfolgen.

Beurteilungsmaßstab ist dabei, inwieweit die aktuelle Gebietscharakteristik des jeweiligen Untersuchungsraumes und seiner unmittelbaren Umgebung auf das Vorhandensein geschützter oder streng geschützter Arten hindeutet. Daraus lassen sich Erkenntnisse über die mögliche Bedeutung der jeweiligen Fläche als Lebensraum empfindlicher Arten gewinnen.

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

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

2.3 Schutzgut Boden/ Fläche

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

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

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

Da es sich insbesondere bei dem Verlust unversiegelter Böden durch Überbauung um kaum reversible Auswirkungen handelt, muss für alle Flächen eine grundsätzliche Betroffenheit angenommen werden. Als Maßstab für weitergehende Beurteilung dienen die Parameter Bodenart und Ertragspotential, über die allerdings auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf großräumige Erkenntnisse zurückgegriffen wird. Kleineräumigere Betrachtungen sind mangels vorhandener Daten nicht möglich.

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

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

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

2.4 Schutzgut Wasser

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

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

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

Als Maßstab zur Beurteilung 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

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

2.5 Schutzgut Klima/ Luft

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

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

Weitere wesentliche rechtliche Grundlagen in dieser Hinsicht sind in § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG genannt: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch-

und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu [...].“

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

2.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Erholung

Grundlage für die Berücksichtigung des Landschaftsbildes in der Flächennutzungsplanung sind die Anforderungen aus §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB. In § 1 Abs. 1 des BNatSchG wird konkretisierend das Naturschutzziel für die Landschaft und ihr Erlebnis- und Erholungspotential wie folgt definiert: „(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass [...]

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

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

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

Die Kulturlandschaften besitzen zahlreiche Elemente, die die regionale Identität prägen. Dennoch sind sie vor allem durch weitere Überformungen und Inanspruchnahmen für Siedlungs- und Infrastrukturausbau

gefährdet. Die Veränderungen durch die Planungen betreffen vor allem Bereiche in unmittelbarer Siedlungsnähe, so dass ein Hauptaugenmerk auf das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft bzw. ihre gestalterische Einbindung gelegt werden muss, die durch die Realisierung neuer Baugebiete häufig erheblich gestört wird. Andererseits kann im Fall von bereits gestörten Ortsbildern ein planerisch geordneter Siedlungsabschluss sogar die Möglichkeit eröffnen, die Qualität des Landschaftsbildes punktuell zu verbessern.

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

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

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

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

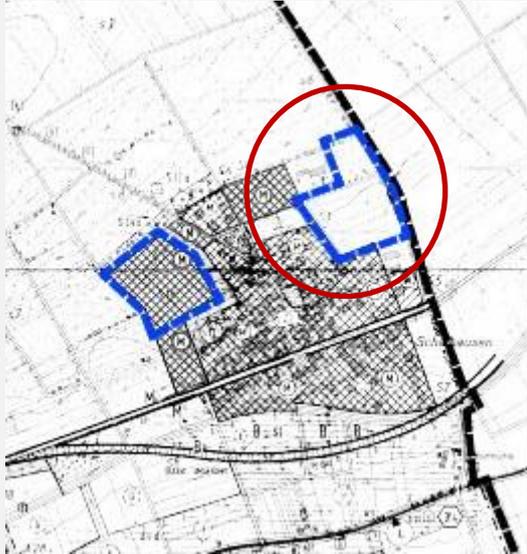
Art der Auswirkung		Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:
Bau-, betriebs- anlagebedingte Auswirkungen		

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

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

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

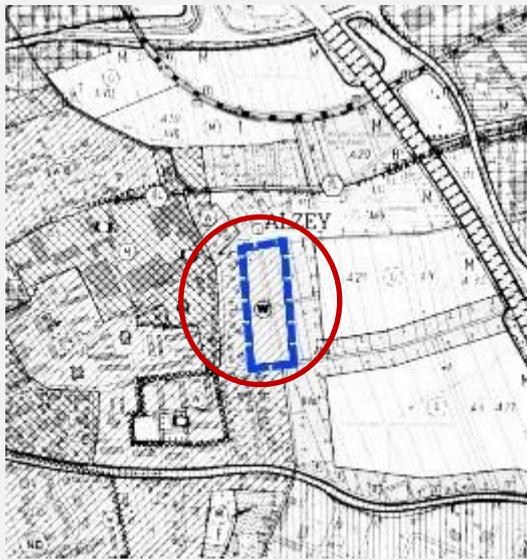
3.1 Nr.1: Gebietscharakteristik Fläche – 11. Änderung (ca. 2,4 ha), Fläche für Landwirtschaft zu Wohnbaufläche

 <p style="text-align: center;">wirksamer FNP</p>	 <p style="text-align: center;">Luftbild</p>
Größe/ Höhe/ Lage	ca. 2,4 ha nordöstlich des Stadtteils Alzey-Schafhausen im Außenbereich
Umgebungs- nutzung	Das Plangebiet wird im Süden und Westen durch eine dorftypische Mischgebietsbebauung umgrenzt, während im Norden direkt Rebflächen und im Osten ackerbaulich genutzte Flächen angrenzen.
Übergeordnete Planungen/ sonstige Fachplanun- gen	RROP 2. Teilfortschreibung (2022) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Siedlungsfläche ▪ Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild tangiert. ▪ Sonstige landwirtschaftliche Fläche.

3.2 Nr.2: Gebietscharakteristik Fläche – 11. Änderung (ca. 2,0 ha), Gemischte Baufläche zu Fläche für die Landwirtschaft

 <p style="text-align: center;">wirksamer FNP</p>	 <p style="text-align: center;">Luftbild</p>
Größe/ Höhe/ Lage	ca. 2,0 ha nordwestlich des Stadtteils Alzey-Schafhausen im beplanten Innenbereich
Umgebungs- nutzung	Das Plangebiet wird im Süden und Osten durch eine dorftypische Mischgebietsbebauung umgrenzt, während im Norden und Osten direkt Rebflächen angrenzen. Die Fläche selbst stellt sich als Rebfläche dar.
Übergeordnete Planungen/ sonstige Fachplanun- gen	RROP 2. Teilfortschreibung (2022) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Siedlungsfläche ▪ Sonstige landwirtschaftliche Fläche.

3.3 Nr.3: Gebietscharakteristik Fläche – 11. Änderung (ca. 1,4 ha), Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft

 <p style="text-align: center;">wirksamer FNP</p>	 <p style="text-align: center;">Luftbild</p>
---	---

Größe/ Höhe/ Lage	ca. 1,4 ha im Osten
Umgebungs- nutzung	Das Plangebiet wird im Westen durch eine Einfamilienhausbebauung umgrenzt, während sich der Rest der Umgebung als landwirtschaftlich genutzte Fläche darstellt.
Übergeordnete Planungen/ sons- tige Fachplanun- gen	RROP 2. Teilfortschreibung (2022) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Siedlungsfläche ▪ Sonstige landwirtschaftliche Fläche.

3.4 Alternativenprüfung

Der Gebietsauswahl waren verschiedene Alternativbetrachtungen zur zukünftigen Siedlungsentwicklung, vorausgegangen. Schlussendlich zählte die Fläche, die nun für die Nutzung als Wohnbaufläche vorgesehen ist, zu den bestgeeigneten, da diese sich perfekt in die bebaute Ortslage des Ortsteils Schafhausen einfügt und demnach als eine Art Lückenschluss fungiert. Aufgrund der bestehenden Anschlusspunkte, der anthropogenen Überprägung im Bestand und der Lage im Ortsgefüge bietet sich, insgesamt betrachtet, eine Entwicklung der Fläche zunehmend an. Weiterhin werden für die Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Außenbereich bereits überplante Flächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen) wieder zurückgenommen, da diese sich aufgrund topografischer als auch lärmtechnischer Gründe als deutlich schwerer umsetzbar darstellen, als die vorliegende Fläche.

3.5 Nr.1: Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) für Neuausweisung der Wohnbaufläche

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope	Keine Biotope vorhanden
potenziell vorkommende Tierarten	Betroffenheit von ubiquitären Arten und Mäusebussard
Pflanzen - Vegetationsbestand	Verschiedener Baum- und Strauchbestand, offene Flächen
Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum	HPNV: <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCr –Bingelkraut-Perlgras-Buchenwald (wärmeliebend) Das Vorkommen artenschutzrechtlich bedeutsamer Arten kann nicht ausgeschlossen werden und ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu untersuchen.
Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG	Keines vorhanden
FFH-Gebiete	Keines vorhanden
Fläche und Boden (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand	mittel (punktueller Verdichtungen durch Einfamilienhäuser)
Bodentypen	Tonmergel und Ton, gelegentliche Einschaltung von Feinsand
Bodengroßlandschaften (BGL)	Lösslandschaften des Berglandes
Ertragspotential	Sehr hoch

Hangstabilität	Kartiertes Hangrutschgebiet
Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: kein Gewässer vorhanden ▪ Hochwassergefährdung: keine Gefährdung vorhanden ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: mäßig
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserneubildung: 25-50 mm/Jahr ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine
Wasserhaushalt	Der überplante Bereich besitzt als weitgehend unversiegelte Fläche grundsätzlich eine 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: geringe Eignung für die Kaltluftproduktion, hohe Bedeutung für Kaltluftbahnen zur Durchlüftung des Siedlungskörpers ▪ Thermische Situation: sehr warm ▪ Luftschadstoffe: geringe Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte und landwirtschaftliche Immissionen.
Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: kein LSG ▪ Landschaftsbild: Prägung durch landwirtschaftliche Flächen, Wohn- und Mischbebauung und Gehölzstrukturen ▪ Erholungseignung: Geringe Bedeutung aufgrund ackerbaulicher Nutzung. ▪ Naturräumliche Einheit: 227.400 Inneres Alzeyer Hügelland
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten.
Beeinträchtigungen durch Sonst. stoffliche Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ Radonpotential: erhöhtes (40-100 kBq/m³) Radonpotential
Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	
Kultur- u. sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: keine bekannt ▪ Kulturgüter: Keine Betroffenheit ▪ Grabungsschutzgebiet: Keine Betroffenheit ▪ Sonstige Sachgüter: keine Betroffenheit

3.6 Nr. 2: Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) für Flächenrücknahme 1 (Gemischte Baufläche zu Fläche für Landwirtschaft

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope	Keine Biotope vorhanden
potenziell vorkommende Tierarten	Ggf. Betroffenheit aufgrund der Umgebungsstruktur

Pflanzen - Vegetationsbestand	Rebflächen
Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum	<p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCr –Bingelkraut-Perlgras-Buchenwald (wärmeliebend) <p>Das Vorkommen artenschutzrechtlich bedeutsamer Arten kann nicht ausgeschlossen werden und ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu untersuchen.</p>
Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG	Keines vorhanden
FFH-Gebiete	Keines vorhanden
Fläche und Boden (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand	Keine, Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung
Bodentypen	Nicht kartiert
Bodengroßlandschaften (BGL)	Lösslandschaften des Berglandes
Ertragspotential	Nicht kartiert
Hangstabilität	Kartiertes Hangrutschgebiet
Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: kein Gewässer vorhanden ▪ Hochwassergefährdung: keine Gefährdung vorhanden ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: mäßig
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserneubildung: 25-50 mm/Jahr ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine
Wasserhaushalt	Der überplante Bereich besitzt als weitgehend unversiegelte Fläche grundsätzlich eine 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: geringe Eignung für die Kaltluftproduktion, ▪ Thermische Situation: sehr warm ▪ Luftschadstoffe: geringe Beeinträchtigungen landwirtschaftliche Immissionen.
Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: kein LSG ▪ Landschaftsbild: Prägung durch landwirtschaftliche Flächen ▪ Erholungseignung: Geringe Bedeutung aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung. ▪ Naturräumliche Einheit: 227.400: Inneres Alzeyer Hügelland
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten.
Beeinträchtigungen durch Sonst. stoffliche Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪
Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	
Kultur- u. sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: keine bekannt ▪ Kulturgüter: Keine Betroffenheit ▪ Grabungsschutzgebiet: Keine Betroffenheit

	▪ Sonstige Sachgüter: keine Betroffenheit
--	---

3.7 Nr.3: Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) für Flächenrücknahme 2 (Wohnbaufläche zu Fläche für Landwirtschaft)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ §30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope	Keine Biotope vorhanden
potenziell vorkommende Tierarten	Ggf. Betroffenheit aufgrund der Umgebungsstruktur
Pflanzen - Vegetationsbestand	Grünland, Gehölzbestände, landwirtschaftliche Ackernutzung
Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum	HPNV: ▪ BCr –Bingelkraut-Perlgras-Buchenwald (wärmeliebend)
	Das Vorkommen artenschutzrechtlich bedeutsamer Arten kann nicht ausgeschlossen werden und ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu untersuchen.
Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	
VSG	Keines vorhanden
FFH-Gebiete	Keines vorhanden
Fläche und Boden (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand	Keine, Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung
Bodentypen	Lehm
Bodengroßlandschaften (BGL)	Lösslandschaften des Berglandes
Ertragspotential	Hoch bis sehr hoch
Hangstabilität	Kein Hangrutschgebiet
Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	
Oberflächenwasser	▪ Oberflächengewässer: kein Gewässer vorhanden ▪ Hochwassergefährdung: keine Gefährdung vorhanden ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser: gering
Grundwasser	▪ Grundwasserneubildung: 0-25 mm/Jahr ▪ Grundwasserschutzgebiete: keine
Wasserhaushalt	Der überplante Bereich besitzt als weitgehend unversiegelte Fläche grundsätzlich eine 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	▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: geringe Eignung für die Kaltluftproduktion, ▪ Thermische Situation: sehr warm ▪ Luftschadstoffe: geringe Beeinträchtigungen landwirtschaftliche Immissionen.
Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	

Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: kein LSG ▪ Landschaftsbild: Prägung durch landwirtschaftliche Flächen ▪ Erholungseignung: Geringe Bedeutung aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung. ▪ Naturräumliche Einheit: 227.400: Inneres Alzeyer Hügelland
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	
Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe	Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten.
Beeinträchtigungen durch Sonst. stoffliche Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.

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

3.8 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die Planung nicht realisiert werden, würde die geplante Wohnbaufläche weiterhin als landwirtschaftliche Ackerbaufläche genutzt, während die gemischte Baufläche sowie die Wohnbaufläche sich voraussichtlich entsprechend der geplanten Nutzung entwickeln würde. Der Boden bliebe im heutigen Versiegelungszustand und Auswirkungen weiterer Versiegelung und Überbauung auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima und Landschaft würden auf der beplanten Wohnbaufläche im Nordosten Schafhausens ausbleiben. Die Umweltsituation würde sich hier nicht verändern. Dagegen würden deutliche Versiegelungen sowie weitere Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna, Boden, Grundwasser, Klima und Landschaft in den zurückzunehmenden Flächen ergeben.

3.9 Nr. 1: Prognose bei Durchführung der Planung für die neu ausgewiesene Wohnbaufläche (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB)

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

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre Beeinträchtigungen der Fauna und Flora, auch in umliegenden Bereichen durch die Baumaßnahmen (Lärm, Abgase / Erschütterungen, erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafter Verlust von Lebensraum für Tiere / Pflanzen. ▪ Verlust von Vegetationsflächen, dieses bioökologische Entwicklungspotenzial geht allerdings fast vollständig verloren. ▪ Störungen (Lärm/ Verkehr/ Frequentierung) durch die geplante Nutzung möglich ▪ Beeinträchtigungen angrenzender Lebensräume durch Lichtimmissionen sowie erhöhten Frequentierungen. ▪ empfindliche Arten ggf. zu erwarten ▪ Eine Beeinträchtigung von Arten, die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann nicht ausgeschlossen werden ▪ Keine Auswirkungen auf Biologische Vielfalt
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	
	baubedingt:	anlage- / betriebsbedingt:
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporärer Verlust von Fläche und Vegetation, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung/ Vernichtung der Lebensräume verschiedener Tier-/ Pflanzenarten durch Nutzung der natürlichen Ressourcen ▪ Einschränkungen von Lebensraumbeziehungen ▪ Erhöhter Versiegelungsgrad ▪ Ggf. Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen		
Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporäre Belastungen durch Lärm, Erschütterungen und Schadstoffe durch Baumaschinen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emissionen entstehen durch die Frequentierung der zukünftigen Wohnbebauung ▪ Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Emissionen sind voraussichtlich höher als bisher (Lärm und Schadstoffbelastungen, Bewegungsunruhe und Lichtemissionen) 	
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung		
Baubedingt:	anlage- / betriebsbedingt	

	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingt fällt bei der Herstellung der Wohnbebauung ggf. Erdaushub an. Konkretere Aussagen zu Art und Menge der baubedingten Abfälle sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich. Es ist zu erwarten, dass die anfallenden Abfälle durch Unternehmen richtliniengemäß entsorgt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Innerhalb der zukünftigen Wohnbebauung fällt voraussichtlich Hausmüll in geringer Menge und Zusammensetzung an, der ordnungsgemäß von entsprechenden Unternehmen zu entsorgen sein wird.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Tiere und Pflanzen werden durch die Realisierung des Vorhabens dahingehend beeinträchtigt, dass Lebensräume verlorengehen. Wanderungsbewegungen werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt.	
Fläche /Boden	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt: <ul style="list-style-type: none"> Flächeninanspruchnahme durch Baumaßnahmen (teilweise Funktionsverlust) Beeinträchtigung Bodenstrukturen durch Maschineneinsatz 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> keine Böden mit besonderem Schutzbedarf betroffen Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung (Verlust der Speicher- und Reglerfunktion, Verlust als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe). die Neuversiegelung bisher unbeeinträchtigter Böden führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung auch von Böden als Wert- und Funktionselement. Entfernung von Oberboden
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> temporäre Inanspruchnahme von Flächen und Boden 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> dauerhafter Verlust von Fläche / Boden Verlust als Lebensraum für Flora und Fauna
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen rechnen. 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen rechnen.
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen. 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Von der Inanspruchnahme sind keine Böden mit besonderem Schutzbedarf betroffen. Infolge der Baumaßnahmen gehen alle bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des Mutter- und Oberboden, Umbau des Bodens sowie durch die Versiegelung verloren. Insbesondere verliert der Boden in den versiegelten Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktion sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna nahezu komplett. In Anbetracht der mittleren Neuversiegelung können die Auswirkungen mit einer mittleren Erheblichkeit beurteilt werden. Mit der geplanten Nutzung werden nur geringe Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein.	
Wasser	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> temporäre/ geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungs- sowie der Versickerungs- und Verdunstungsrate soweit Boden zusätzlich für die Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen wird 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> durch Versiegelung / Überbauung Verringerung der Grundwasserneubildungs- sowie der Versickerungs- und Verdunstungsrate – allerdings geringer als bei der ursprünglichen Planung erhöhter Oberflächenabfluss Erhöhung des Spitzenabflusses in den Vorfluter Ausweisung von einem Retentionsbecken im Süden des Gebietes
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
Baubedingt <ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	anlage- / betriebsbedingt <ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	

Luft / Klima	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffen)	anlage- / betriebsbedingt ▪ ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffen)
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Da sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet befinden, sind diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und des Retentionspotentials wird auf Grund der geringen Versickerungsfähigkeit der Böden und auf Grund der geringen Versiegelung mit einer geringen Erheblichkeit bewertet. Da im Plangebiet keine Nutzungen mit wasser- oder bodengefährdenden Stoffen zulässig sind, besteht keine Gefahr von Schadstoffeinträgen	
	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt ▪ Durch den Einsatz von Baumaschinen können Schadstoffbelastungen entstehen (Abgasemissionen)	anlage- / betriebsbedingt ▪ Veränderung des Mikroklimas: durch Versiegelung (Bebauung, Erschließung) kann eine Erhöhung der Lufttemperatur (Wärmeinsel) mit lokalen Aufheizungseffekten erfolgen. ▪ Schaffung von Kaltluftschneisen zur Durchlüftung des Siedlungskörpers
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)
W	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ ggf. Schadstoffbelastung (Staub, Abgase)	anlage- / betriebsbedingt ▪ ggf. Schadstoffbelastung (Abgase) durch entstehenden Verkehr
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Versiegelungen wirken auf Grund ihrer Wärmekapazität als nächtliche Aufheizungsflächen und mindern so die klimaökologische Ausgleichsleistung nächtlicher Kaltluftflüsse. Auf Grund der flächenmäßig geringen Versiegelung ist keine relevante nachteilige Wirkung zu erwarten. Im Norden grenzt das Plangebiet unmittelbar an Rebflächen an. Abfließende Luft kann durch natürliche oder künstliche Hindernisse, wie z.B. Engstellen, hohe und dichte Vegetationsformen oder Bauwerke und Dämme, gebremst oder aufgestaut werden. ³ Die Temperaturen in durch Blockaden und Riegel möglicherweise entstehenden Kaltluftseen sind niedriger als in Kaltluftströmen. Hier besteht eine Frostgefahr für Sonderkulturen, wie die von Weinbergkulturen, sowie die Gefahr eines Wärmedefizites im Wärmehaushalt eines Weinberges. Dadurch kann es, je nach Ausmaß der Abkühlung, zu Entwicklungsverzögerungen sowie Quantitäts- und Qualitätsverlusten bis hin zu Totausfällen bei den Rebstöcken kommen. ⁴ Durch die Schaffung von Pufferzonen sowie der Vermeidung von Blockaden im direkt angrenzenden Bereich kann ein Kaltluftstau vermeiden werden. Dies ist im Zuge der weiteren Planebenen entsprechend zu berücksichtigen.	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:		

³ Vgl. Kommission Reinhaltung der Luft (KRdL) im VDI und DIN [Hrsg.] (1993): Lufthygiene und Klima: Ein Handbuch zur Stadt- und Regionalplanung, S. 236 ff.

⁴ Ebd.

	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> Der temporäre Verlust von Boden führt zu Beeinträchtigung des Bodenlebens, und beeinflusst die Grundwasserneubildungsrate 	<ul style="list-style-type: none"> Die Versiegelung offenen Bodens beeinträchtigt dauerhaft die Funktion des Bodens als Puffer und Lebensraum, die Grundwasserneubildungsrate geht zurück, zudem sind kleinklimatische Veränderungen zu erwarten. Die beschriebenen Wirkungen beeinflussen zudem die Lebensraumqualität der im Plangebiet vorkommenden Arten.
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa)
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> baubedingt treten voraussichtlich Emissionen in Form von Maschinen- und Fahrzeuglärm auf, erhebliche Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend zu benennen, erhebliche Wirkungen sind allerdings nicht zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> Emissionen entstehen durch die Frequentierung des zukünftigen Wohngebietes Die Auswirkungen dieser Emissionen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern und die Relevanz der Unterschiede zur ursprünglichen Planung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend beurteilt werden.
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
<ul style="list-style-type: none"> Konkretere Aussagen zu Art und Menge der baubedingten Abfälle sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich. Es ist zu erwarten, dass die anfallenden Abfälle durch Unternehmen richtliniengemäß entsorgt werden. Qualifizierte Aussagen zu den Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge sind aus oben genannten Gründen nicht möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Auf der zukünftigen Wohnbaufläche fällt voraussichtlich Hausmüll in geringer Menge und Zusammensetzung an, der ordnungsgemäß von entsprechenden Unternehmen zu entsorgen sein wird. 	
ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7		
Bewertung		
Die Realisierung der Planung wird sich in unterschiedlichem Ausmaß auf die Schutzgüter auswirken, woraus auch Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu erwarten sind. Konkretere Aussagen zu Quantität und Qualität der Auswirkungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch nicht möglich, sodass keine hinreichend gesicherten Bewertungen möglich sind.		
Natura 2000	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt	
<ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht relevant 	
ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7		
Bewertung		
Es sind keine Natura-2000-Gebiete in und in unmittelbarer Umgebung vorhanden, so dass nicht mit Auswirkungen zu rechnen ist.		
M	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	

	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre visuelle Störung des Landschaftsbildes ▪ temporäre Lärmbelastung durch Baumaschinen / Bauverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung bestehender Bebauung
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ siehe Punkt aa) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ siehe Punkt aa)
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre Lärmbelastung/ Schadstoffbelastung durch Baumaschinen/ Bauverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entstehung von Lärm in mittlerem Maße durch Verkehr
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. 	
ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7		
Bewertung		
Durch die künftige Nutzung als Wohnbaufläche sind keine erheblichen beeinträchtigenden Umweltauswirkungen zu erwarten.		
Kultur- / Sachgüter	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht relevant 	
ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7		
Bewertung		
Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, so dass mit keinen Auswirkungen zu rechnen ist.		

3.10 Nr. 2: Prognose bei Durchführung der Planung für die zurückzunehmende gemischte Baufläche (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB)

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

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	
	baubedingt: ▪ Keine Beeinträchtigung zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt: ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigung zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
Fläche /Böden	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
	Baubedingt: ▪ Keine Beeinträchtigung zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Tiere und Pflanzen werden durch die Realisierung des Vorhabens dahingehend nicht beeinträchtigt, dass weitere Lebensräume verlorengehen. Die bestehenden Lebensräume, die sich innerhalb der Rebflächen entwickelt haben, bleiben weiterhin bestehen, da sich die faktische Situation im Geltungsbereich der Flächenrücknahme nicht ändert.	
	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt: ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Bestehende Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag durch bspw. Düngemittel zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
W	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da die Fläche der faktischen Situation zugeführt wird.
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7		
Bewertung Von der Inanspruchnahme sind keine Böden mit besonderem Schutzbedarf betroffen. Da der Fläche in der Folge der Flächenrücknahme keiner Bebauung zugeführt werden soll, bleiben die Bodenstrukturen und -funktionen weiterhin bestehe. Insgesamt behält das Schutzgut Boden seine gesamten Funktionen, die es im Bestand bereits aufweist. Mit der landwirtschaftlichen Nutzung werden wie bereits im Bestand geringe Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein.		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:		

	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa)
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	<ul style="list-style-type: none"> ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffen) wie bereits im Bestand
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. 	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. 	
ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7		
Bewertung		
<p>Da sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet befinden, sind diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> <p>Da die Böden im Geltungsbereich weiterhin unversiegelt bleiben, worauf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung stattfinden soll. Dementsprechend ist eine Verschlechterung des Zustandes des Schutzgutes Wasser an dieser Stelle nicht gegeben.</p>		
Luft / Klima	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa)
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	<ul style="list-style-type: none"> ggf. Schadstoffbelastung (Abgase) durch Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt	
<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. 	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. 	
ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7		
Bewertung		
<p>Aufgrund der Flächenrücknahmesoll der Fläche keine Bebauung mehr zugeführt werden, sodass diese unversiegelt bleibt. Die klimatischen Funktionen innerhalb der Fläche bleiben somit, soweit sie im Bestand vorhanden sind, unberührt.</p>		
Wirkungsgefüge	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt
	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:		
Baubedingt	anlage- / betriebsbedingt	
<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	<ul style="list-style-type: none"> siehe Punkt aa) 	
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:		

	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
Bewertung Durch die Flächenrücknahme werden die Schutzgüter im Sinne einer Planung nicht berührt, sodass sich der faktische Zustand der Fläche nicht verändert. Dementsprechend sind keine Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu erwarten.		
Natura 2000	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Es sind keine Natura-2000-Gebiete in und in unmittelbarer Umgebung vorhanden, so dass nicht mit Auswirkungen zu rechnen ist.	
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Erhalt der Rebflächen
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ keine Beeinträchtigung zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ keine Beeinträchtigung zu erwarten
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Durch die Flächenrücknahme sind keine erheblich beeinträchtigenden Umweltauswirkungen zu erwarten.	
Kultur- / Sachgüter	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant	

ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7
Bewertung Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, so dass mit keinen Auswirkungen zu rechnen ist.

3.11 Nr.3: Prognose bei Durchführung der Planung für die zurückzunehmende Wohnbaufläche (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB)

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

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	
	baubedingt: ▪ Keine Beeinträchtigung zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt: ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigung zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
	Baubedingt: ▪ Keine Beeinträchtigung zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Tiere und Pflanzen werden durch die Realisierung des Vorhabens dahingehend nicht beeinträchtigt, dass weitere Lebensräume verlorengehen. Die bestehenden Lebensräume, die sich innerhalb der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Flächen entwickelt haben, bleiben weiterhin bestehen, da sich die faktische Situation im Geltungsbereich der Flächenrücknahme nicht ändert.	
Fläche / Böden	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt: ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Bestehende Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag durch bspw. Düngemittel zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da die Fläche der faktischen Situation zugeführt wird.
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Von der Inanspruchnahme sind keine Böden mit besonderem Schutzbedarf betroffen. Da der Fläche in der Folge der Flächenrücknahme keiner Bebauung zugeführt werden soll, bleiben die Bodenstrukturen und -funktionen weiterhin bestehen.	

Insgesamt behält das Schutzgut Boden seine gesamten Funktionen, die es im Bestand bereits aufweist. Mit der landwirtschaftlichen Nutzung werden wie bereits im Bestand geringe Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein.			
Wasser	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten</td> <td style="width: 50%;">anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.</td> </tr> </table>	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.	
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)</td> <td style="width: 50%;">anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)</td> </tr> </table>	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)
	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)	
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)</td> <td style="width: 50%;">anlage- / betriebsbedingt ▪ ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffen) wie bereits im Bestand</td> </tr> </table>	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffen) wie bereits im Bestand
Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ ggf. Schadstoffeintrag (Staub, Betriebsstoffen) wie bereits im Bestand		
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:			
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</td> <td style="width: 50%;">anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</td> </tr> </table>	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	
Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.		
ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7			
Bewertung Da sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet befinden, sind diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Da die Böden im Geltungsbereich weiterhin unversiegelt bleiben, worauf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung stattfinden soll. Dementsprechend ist eine Verschlechterung des Zustandes des Schutzgutes Wasser an dieser Stelle nicht gegeben.			
Luft / Klima	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten</td> <td style="width: 50%;">anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.</td> </tr> </table>	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.	
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)</td> <td style="width: 50%;">anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)</td> </tr> </table>	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)
	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)	
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)</td> <td style="width: 50%;">anlage- / betriebsbedingt ▪ ggf. Schadstoffbelastung (Abgase) durch Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen</td> </tr> </table>	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ ggf. Schadstoffbelastung (Abgase) durch Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen
Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ ggf. Schadstoffbelastung (Abgase) durch Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen		
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:			
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</td> <td style="width: 50%;">anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</td> </tr> </table>	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	
Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.		
ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7			
Bewertung Aufgrund der Flächenrücknahmesoll der Fläche keine Bebauung mehr zugeführt werden, sodass diese unversiegelt bleibt. Die klimatischen Funktionen innerhalb der Fläche bleiben somit, soweit sie im Bestand vorhanden sind, unberührt.			
Wirkungsgefüge	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten</td> <td style="width: 50%;">anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.</td> </tr> </table>	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.
	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die faktische Situation im Bereich nicht verändert.	
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,		
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)</td> <td style="width: 50%;">anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)</td> </tr> </table>	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)	
Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)		
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:			

	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Durch die Flächenrücknahme werden die Schutzgüter im Sinne einer Planung nicht berührt, sodass sich der faktische Zustand der Fläche nicht verändert. Dementsprechend sind keine Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu erwarten.	
Natura 2000	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Es sind keine Natura-2000-Gebiete in und in unmittelbarer Umgebung vorhanden, so dass nicht mit Auswirkungen zu rechnen ist.	
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt ▪ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ Erhalt der Rebflächen
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ siehe Punkt aa)	anlage- / betriebsbedingt ▪ siehe Punkt aa)
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
	Baubedingt ▪ keine Beeinträchtigung zu erwarten	anlage- / betriebsbedingt ▪ keine Beeinträchtigung zu erwarten
	dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:	
	Baubedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	anlage- / betriebsbedingt ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	ee) bis hh – siehe ab Kapitel 3.7	
	Bewertung Durch die Flächenrücknahme sind keine erheblich beeinträchtigenden Umweltauswirkungen zu erwarten.	
Kultur- / Sachgüter	aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen,	
	Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant
	cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	
Baubedingt ▪ Nicht relevant	anlage- / betriebsbedingt ▪ Nicht relevant	

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

3.12 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	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 2: Wechselwirkungen der Schutzgüter⁵

Bewertung/Ergebnis

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

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

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

Da es sich bei den Änderungen um eine Darstellung von einer Wohnbaufläche sowie von zwei Flächen für die Landwirtschaft handelt, lässt sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung kein signifikantes Unfall- oder Katastrophenrisiko erkennen. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten sowie der umliegenden Rebflächen ergibt sich eine gesteigerte Vulnerabilität gegenüber Starkregenereignissen bzw. gegenüber dem Einfluss durch Außengebietswasser. Hierzu sind auf den nachgelagerten Ebenen entsprechende Betrachtungen anzustellen. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

3.13.2 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung ist nicht zu erwarten, weitere Planvorhaben in der Umgebung sind nicht vorhanden.

⁵ Vgl. Auf der Grundlage der 1. Änderung des FNP's der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten; Fassung 01/2015

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

Die Vorhaben hinsichtlich der Umsetzung einer Wohnbaufläche sowie der zwei Flächen für die Landwirtschaft wirken sich voraussichtlich folgendermaßen auf das Klima aus:

- Die Versiegelung erhöht den Anfall von Strahlungswärme und wirkt sich entsprechend auf das Siedlungsklima aus, der Umfang der Versiegelung ist jedoch relativ gering, der Aufwärmungseffekt damit ebenfalls. Eine sinnvolle Abschätzung ist jedoch auf dieser Planungsebene ebenfalls nicht möglich

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

3.13.4 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.
Klima/ Luft	Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Verkehrs des Gebietes, Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmen der Baumaßnahmen durch Lärm und Unruhe
Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, erhöhter Schwerlastverkehr)
Kultur- u. sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht zu erwarten.

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

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

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.

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

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

Derzeit hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Gewinnung erneuerbarer Energien. Bei der Umsetzung der Planung ist der Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen.

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

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

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

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

Keine Relevanz.

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

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

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt

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

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

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

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

- Ein Schallschutzkonzept – sofern erforderlich - kann ggf. entstehende Beeinträchtigungen durch Lärm verhindern.
- Ein möglichst geringes Maß der Versiegelung bewirken, wodurch Eingriffe in die Landschaft und den Naturhaushalt minimiert werden

- Geeignete bauliche Maßnahmen können das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zurückhalten und eine Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers vermeiden, da ein erhöhter Oberflächenabfluss verringert wird und Beeinträchtigungen durch eine geringe Grundwasserneubildungsrate vermindert werden

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

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

6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Planungsinhalt

Da der zu überplanende Bereich im Flächennutzungsplan der Stadt Alzey bisher nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, ist der Flächennutzungsplan parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes „Nr. 33 a Pfaffenhalder Weg“ zu ändern.

Da das im Flächennutzungsplan ausgewiesene vorhandene Wohnbauflächenpotential im Außenbereich von ca. 46,3 ha den ermittelten Wohnraumbedarf von 25 ha der 2. Teilfortschreibung des regionalen Raumordnungsplans 2014 übersteigt, ist die erstmalige Ausweisung von Weiteren Wohnbauflächen unzulässig. Um dieser Problematik zu entgehen, wird in Folge der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplans von dem Instrument des Flächentauschs Gebrauch gemacht. Hierbei werden für die benötigten 2,4 ha Wohnbaufläche an anderer Stelle auf Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen verzichtet, wobei gemischte Bauflächen lediglich zu 50 % auf den Wohnbauflächenbedarf angerechnet werden dürfen.

Dabei soll auf eine 2,0 ha große gemischte Baufläche im Westen von Alzey-Schafhausen zurückgenommen, da diese aufgrund der topografischen Lage (steile Hanglage) ohne unter erhöhtem Aufwand einer Bebauung zuzuführen wäre. Da es sich hier um eine gemischte Baufläche handelt, kann insgesamt 1,0 ha auf den erforderlichen Wohnbauflächenverzicht angerechnet werden. Für die weiter benötigten 1,4 ha Wohnbaufläche wird eine geplante Wohnbaufläche im Osten von Alzey zurückgenommen, welche aufgrund der Lage an der Autobahn und dem darauf resultierenden Verkehrslärm ohne nur unter sehr großem Aufwand umsetzbar gewesen wäre. Hierbei werden die beplanten Flächen in landwirtschaftliche Flächen umgewandelt.

Ausgangssituation

Der Planbereich der neu auszuweisenden Wohnbaufläche umfasst eine Fläche von ca. 2,44 ha und ist geprägt durch landwirtschaftliche Ackerflächen sowie einer Grün-/Ruderalfläche, welche teilweise als Laegerfläche genutzt wird. Teilbereiche stellen sich hier als unbefestigte Wirtschaftswege dar. Das Gebiet grenzt im Norden direkt unmittelbar an Rebflächen an, während im Osten landwirtschaftliche Ackerflächen vorzufinden sind. Im Süden und Westen des Plangebiets des Geltungsbereichs befindet sich der Siedlungsraum der Stadtteils Schafhausen.

Die derzeit als gemischte Baufläche ausgewiesene Fläche, stellt sich im Bestand vollständig als Rebflächen dar.

Innerhalb der dritten Fläche, welche zurückgenommen werden soll, finden sich derzeit ackerbauliche Flächen, Grünland sowie vereinzelt Gehölzbestände vor.

Umweltauswirkungen

Die Flächennutzungsplanänderung wurde hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Die mit der Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche sowie mit der Herausnahme zweier Flächen verbundenen Eingriffe in die Umwelt beziehen sich auf die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Landschaft und den daraus resultierenden nachhaltigen Lebensraumverlusten, Funktionsverlusten der Böden sowie der Veränderung des Wasserhaushalts auf den versiegelten Flächen.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden kaum bzw. keine Auswirkungen prognostiziert, weil das Plangebiet aufgrund der geringen Größe zum einen keine Bedeutung für den klimatischen Ausgleich hat und zum anderen keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Geltungsbereichs vorzufinden sind. Im Flächennutzungsplan können die für die Vermeidung, Minimierung und den Ausgleich der Eingriffe in die Umwelt wirksamen Maßnahmen nicht festgesetzt werden, weil hier nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung zur Darstellung kommt. Aus diesem Grund gelten die bisher genannten Maßnahmen lediglich als Hinweise für die nachfolgende Planungsebene. Der Eingriff wird kompensiert, wodurch erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ausgeglichen werden können. Darüber hinaus sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken.

Der Standort wird allen Anforderungen am umfassendsten gerecht. Die Durchführung der Bauleitplanung ist aus Sicht der Umweltbelange nicht bedenklich.

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

7.1 Gesetzesgrundlagen

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

7.2 Internetquellen und Literatur

- Bund/ Länder- Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Stand: Juli 2014.
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland- Pfalz, http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18
- Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, https://final.rlp-umwelt.de/download/HpnV/Kartiereinheiten_TK25/HPNV_Kartiereinheiten_6215.pdf
- Landesamt für Umwelt (10.07.2018): Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen Entstehungsgebiete und Wirkungsbereich VG Alzey-Land
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS), https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/grosslandschaft.php?gl_nr=22/23
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS), http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=227.30
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, aufgerufen unter: <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8630#kwisform>
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz, Umweltatlas, abgerufen unter: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/9360/>
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz, Grundwasser- Immissionskataster, abgerufen unter: [https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/9360/Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz, Abteilung Wasserwirtschaft, aufgerufen unter: http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/](https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/9360/Ministerium_für_Umwelt,_Landwirtschaft,_Ernährung,_Weinbau_und_Forsten_Rheinland-Pfalz,_Abteilung_Wasserwirtschaft,_aufgerufen_unter:_http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/)
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz, Starkregenkarte, abgerufen unter: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Starkregenkarte, abgerufen unter: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>.
- Naturschutz RLP https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2015.
- UVP- Gesellschaft (2014): Kulturgüter in der Planung, Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen.
- UVP- Gesellschaft (2020): Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit, Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren.
- VDI 3787 Blatt 5, Umweltmetrologie- Lokale Kaltluft, Erscheinungsjahr: 2003-12
- VDI 3787 Blatt 5, Stadtentwicklung im Klimawandel, Erscheinungsjahr: 2020-09