



# Verbandsgemeinde Bodenheim

## Flächennutzungsplan 2035 mit integriertem Landschaftsplan

### Umweltbericht

Genehmigungsfassung | 19.12.2023



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner  
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

## **Inhalt**

<b>A. Einleitung .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Kurzdarstellung von Inhalten und Zielen des Flächennutzungsplans.....</b>	<b>5</b>
<b>B. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....</b>	<b>6</b>
<b>1. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Baugesetzbuch (BauGB) .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).....</b>	<b>7</b>
<b>1.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).....</b>	<b>8</b>
<b>1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) .....</b>	<b>8</b>
<b>1.5 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP).....</b>	<b>9</b>
<b>1.6 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP) .....</b>	<b>9</b>
<b>2. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten.....</b>	<b>10</b>
<b>2.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV).....</b>	<b>10</b>
<b>2.2 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe.....</b>	<b>11</b>
<b>2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim .....</b>	<b>15</b>
<b>2.4 Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim.....</b>	<b>15</b>
<b>2.5 Schutzgebiete und-objekte.....</b>	<b>16</b>
<b>C. Allgemeine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Verbandsgemeindegebiet .....</b>	<b>27</b>
<b>1. Schutzgut Fläche.....</b>	<b>27</b>
<b>2. Schutzgut Boden .....</b>	<b>27</b>
<b>3. Schutzgut Wasser .....</b>	<b>29</b>
<b>4. Schutzgut Klima .....</b>	<b>30</b>
<b>5. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung.....</b>	<b>32</b>
<b>6. Schutzgut Arten- und Biotopschutz .....</b>	<b>34</b>
<b>7. Schutzgut Mensch.....</b>	<b>35</b>
<b>8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....</b>	<b>36</b>

<b>D. Allgemeine Prognose bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>36</b>
1. Allgemeine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	36
2. Allgemeine Prognose bei Durchführung der Planung.....	36
<b>E. Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....</b>	<b>38</b>
1.1 Vermeidung und Verminderung.....	38
1.2 Ausgleich .....	39
<b>F. Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden - Einzelbetrachtung der Änderungsflächen.....</b>	<b>43</b>
1. Bodenheim.....	44
2. Gau-Bischofsheim.....	70
3. Harxheim .....	87
4. Lörzweiler.....	95
5. Nackenheim .....	104
6. Im Verfahren entfallene Flächen .....	117
6.1 Bodenheim.....	117
6.2 Gau-Bischofsheim.....	119
6.3 Harxheim .....	119
6.4 Lörzweiler.....	121
6.5 Nackenheim .....	124
<b>G. Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>127</b>
1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben.....	127
2. Monitoring.....	127
3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben .....	128
<b>H. Aufstellungsvermerk.....</b>	<b>128</b>



## Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB

### A. EINLEITUNG

Die Verbandsgemeinde Bodenheim befindet sich in Rheinland-Pfalz im Landkreis Mainz-Bingen südöstlich der Stadt Mainz. Die Verbandsgemeinde setzt sich zusammen aus den fünf Ortsgemeinden Bodenheim, Gau-Bischofsheim, Harxheim, Lörzweiler und Nackenheim, wobei Bodenheim der Sitz der Verbandsgemeinde ist.

Die Gesamtfläche des Verbandsgemeindegebietes beträgt rund 34 km<sup>2</sup>. Insgesamt umfasst die Verbandsgemeinde Bodenheim 20.370 Einwohner<sup>1</sup> (Stand 31.12.2019) mit gemeldetem Hauptwohnsitz.

Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2003 hat seinen angestrebten Planungshorizont von ca. 15 Jahren erreicht. Aufgrund der tatsächlichen Entwicklung sowie der geänderten aktuellen Planungsvorstellungen der Verbandsgemeinde ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bodenheim ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### 1. Kurzdarstellung von Inhalten und Zielen des Flächennutzungsplans

Aufgabe des Flächennutzungsplanes, des sog. „Vorbereitenden Bauleitplans“ ist es, gem. § 1 Abs.1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der gesamten Verbandsgemeinde vorzubereiten und zu leiten. Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen für das gesamte Verbandsgemeindegebiet darzustellen.

Für diese Planung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Sinne einer baurechtlich beabsichtigten Abschichtung soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Maßgeblicher Aufgabenbereich des Flächennutzungsplans ist die Prüfung alternativer Flächen für eine zukünftige Bebauung sowie deren Differenzierung in Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie sonstige Nutzungen.

Hierüber hinausgehende Aussagen wie etwa Festsetzungen zu den zulässigen baulichen Kubaturen, den Überbauungsziffern und Versiegelungen, der Stellung baulicher Anlagen, der Ein- und Durchgrünung oder ähnlichen für das Landschaftsbild wesentlichen Faktoren sind Aufgabe eines Bebauungsplanes.

---

<sup>1</sup> <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/meineGemeinde.aspx?topic=1027&id=3537&key=0733509&l=3>

Die Prüfung weitergehender Planungsmöglichkeiten, die über die Diskussion alternativer Standorte hinausgehen, muss somit im Rahmen der nachfolgenden planerischen Verwirklichung erfolgen. Hier muss nicht mehr der im Rahmen des Flächennutzungsplans erörterte Standort in Frage gestellt werden.

## **B. DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG**

Für die Schutzgüter Mensch (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft (insbesondere das Orts- und Landschaftsbild sowie Landschaftserleben), Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

In den nachfolgenden Kapiteln wird auf die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Flächennutzungsplan Bodenheim von Bedeutung sind, und auf die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, hingewiesen.

### **1. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien**

Insbesondere die im Folgenden aufgeführten Paragraphen der genannten Fachgesetze sind zu beachten.

#### **1.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

- § 1 Abs. 5 BauGB: Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)
  - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
  - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
  - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
  - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
  - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
  - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
  - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
- § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (...)
  - § 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

## 1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- §§ 1 und 13 ff BNatSchG

Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.

- § 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (...) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (...).

Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

- § 18 Verhältnis zum Baurecht

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.

Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 BNatSchG zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

### **1.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

- § 1 Zweck

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

- § 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten

Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).

### **1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

- § 1 Zweck des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

## 1.5 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)

### ▪ § 28 Ausgleich der Wasserführung

Bei der Sicherstellung des geordneten Abflusses haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden noch als unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen.

Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.

### ▪ § 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung obliegt den kreisfreien Städten, den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung.

Abwasser ist von demjenigen, bei dem es anfällt, dem nach Absatz 1 Verpflichteten über die dazu bestimmten Anlagen zu überlassen.

Die nach Absatz 1 Verpflichteten können sich nach den Voraussetzungen des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit für eine gemeinsame Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung zusammenschließen. Absatz 1 gilt entsprechend für die zur gemeinsamen Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gebildeten Verbände sowie für beauftragte kommunale Beteiligte im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit, auf die die Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung durch Zweckvereinbarung übertragen worden ist.

Die Durchführung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Zur Durchführung der Aufgabe können Abwasseranlagen, soweit es erforderlich ist, an den privaten Dritten veräußert oder ihm die Nutzung der Anlagen überlassen werden. § 49 Abs. 1 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.

## 1.6 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)

### ▪ § 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (...) werden (...) auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands (...), auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.

(...) Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,

2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
3. die Renaturierung von Gewässern,
4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,
5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,
6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

Die Festsetzung einer Kompensation in anderen (...) genannten Räumen und für andere als in Absatz 3 aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

- § 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz

Die Angaben nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde eine in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen (...), kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden. (...)

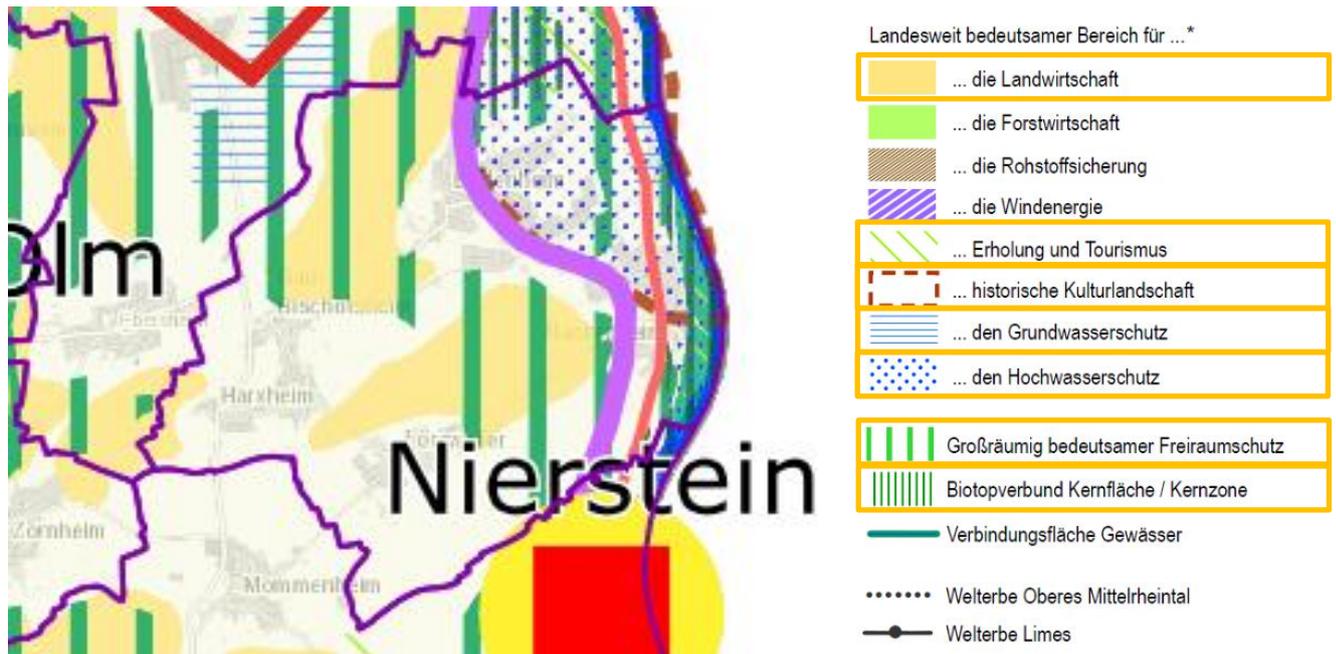
## **2. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten**

### **2.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)**

Das derzeit gültige Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) stammt aus dem Jahr 2008. Im Jahr 2012 erfolgte die 1. Teilfortschreibung des LEP IV mit Änderungen im Bereich „Erneuerbare Energien“: Diese setzte die Rahmenbedingungen für die Windenergienutzung in Rheinland-Pfalz neu.

Mit der bereits 3. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV 2017 wurde bei den Rahmenbedingungen im Bereich der „Erneuerbaren Energien“ eine Nachsteuerung vorgenommen.

Das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz kennzeichnet für die Verbandsgemeinde Bodenheim folgende Ziele:



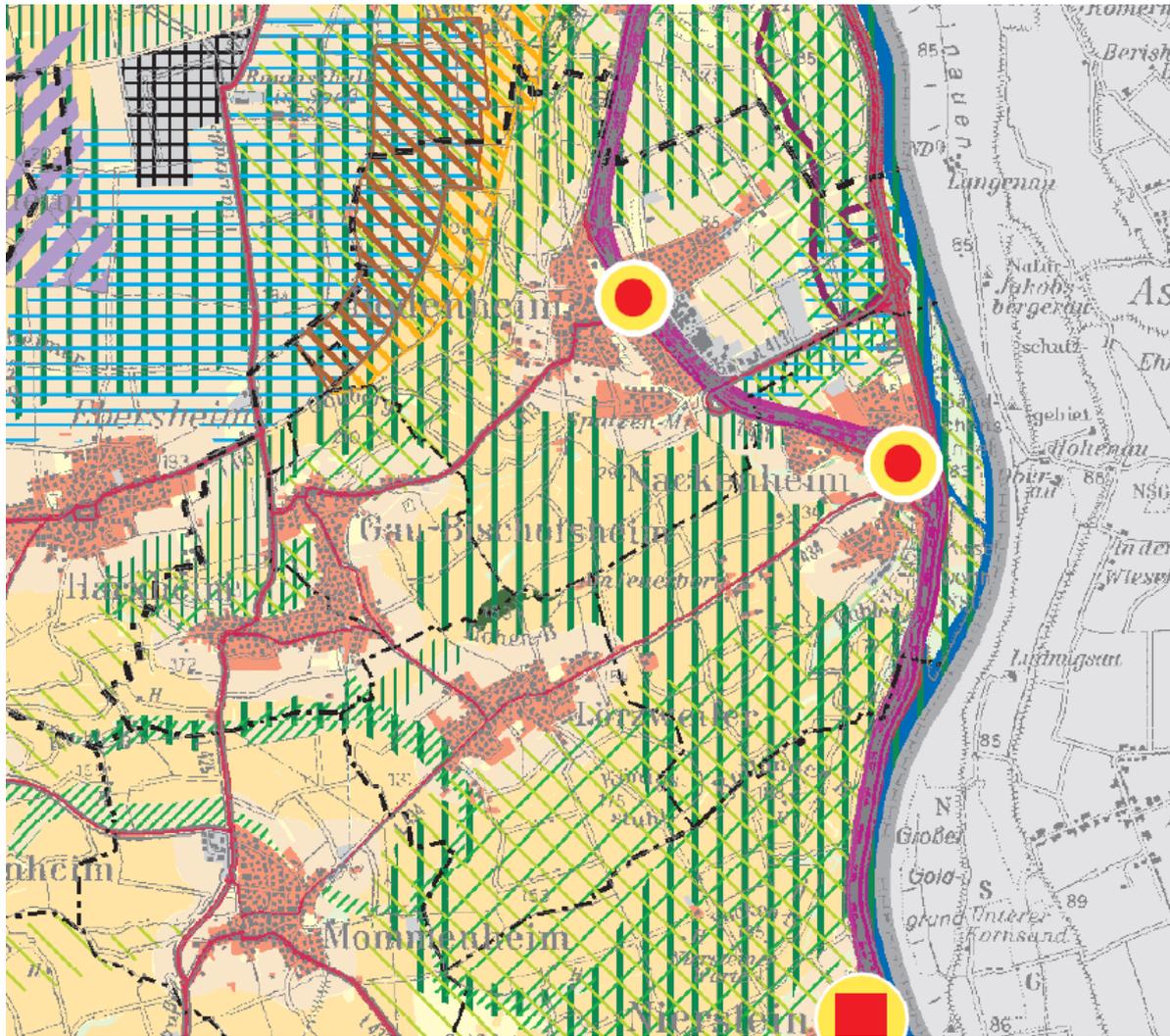
Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz – Ausschnitt VG Bodenheim, Quelle: Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz, Informationssystem der Landesplanung Rheinland-Pfalz

## 2.2 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

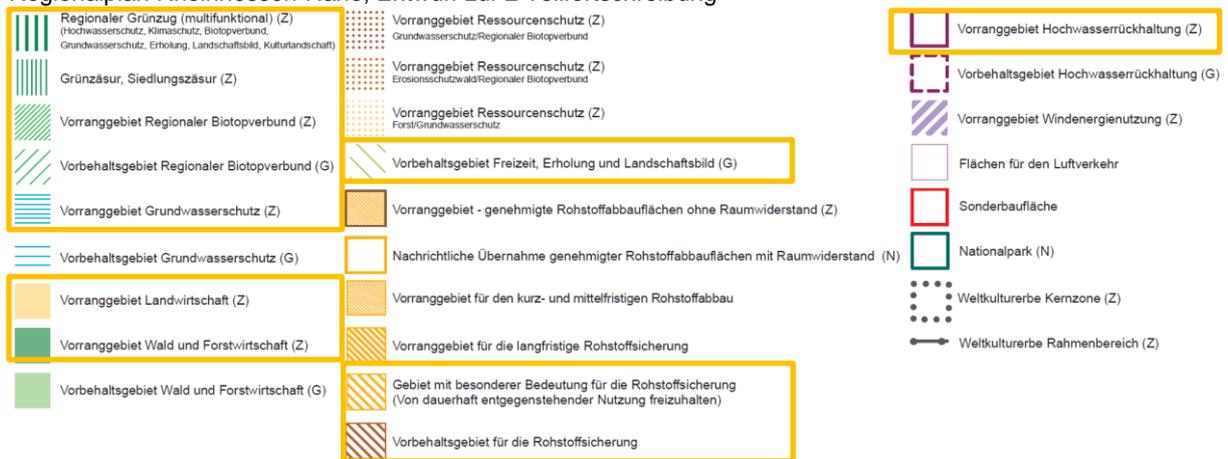
Für den in Rede stehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim ist der regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (2014) maßgeblich. Der Regionalplan befindet sich derzeit in der 2. Teilfortschreibung (3. Anhörung), es werden die Kapitel Siedlungsstruktur und -entwicklung sowie die Ziele 92 und 93 des Kapitels Rohstoffsicherung überarbeitet. Die Teilfortschreibung befindet sich in der Offenlage und somit eine gewisse Planreife erlangt hat, was berücksichtigungspflichtig ist.

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe sind für die Verbandsgemeinde Bodenheim folgende **Ziele** (Vorranggebiete) und **Grundsätze** (Vorbehaltsgebiete)<sup>2</sup> dargestellt:

<sup>2</sup> Die **Ziele** (Vorrang- und Ausschlussgebiete) sind rechtsverbindliche Vorgaben und bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Sie können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Dagegen entsprechen die **Grundsätze** (Vorbehaltsgebiete) allgemeinen Vorgaben, die im Rahmen weiterer Ermessens- und Abwägungsentscheidungen berücksichtigt werden sollen.



Regionalplan Rheinhessen-Nahe, Entwurf zur 2. Teilfortschreibung



Vorrang-/ Vorbehaltsgebiete in der Verbandsgemeinde nach ROP Rheinhessen-Nahe 2. Teilfortschreibung

### Regionaler Grünzug und Grünzäsur

In den hochverdichteten und verdichteten Räumen und in Teilräumen mit vergleichbarer Siedlungsdichte und -dynamik sowie in Tälern mit besonderen raumbedeutsamen Freiraumfunktionen werden landschaftsräumlich zusammenhängende multifunktionale regionale Grünzüge sowie Grünzäsuren ausgewiesen und in der Raumordnungskarte dargestellt. Sie dienen insbesondere

- der Gliederung des Siedlungsraumes und des Siedlungsgefüges,
- der Erhaltung siedlungsklimatisch bedeutsamer Freiflächen in schlecht durchlüfteten und thermisch hochbelasteten Gebieten und Siedlungen,
- der Sicherung und Entwicklung der siedlungsnahen landschaftsgebundenen Erholung,
- der Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Sinne des Biotopverbundes,
- dem Schutz des Wasserhaushalts und des natürlichen Wasserrückhaltevermögens der Landschaft,
- der Sicherung der natürlichen Überschwemmungsgebiete und dem Schutz der Gewässer,
- der Erhaltung des Bodens und seiner vielfältigen Bodenfunktionen,
- der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und -elemente,
- der Sicherung und Entwicklung insbesondere landesweit bedeutsamer historischer Kulturlandschaftselemente,
- der Sicherung noch größerer unzerschnittener Räume.

Grünzäsuren sind in der Regel funktionale Bestandteile der Grünzüge. Sie werden insbesondere dort ausgewiesen, wo neben den o.g. Funktionen die Sicherung und Entwicklung der Verbindung örtlicher bzw. innerörtlicher Grünbereiche mit der freien Landschaft erfolgen soll oder Freiflächen für die Siedlungsgliederung, beispielsweise zur Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen, erforderlich sind.

### Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund

Die regionalen Raumordnungspläne beachten den landesweiten Biotopverbund und ergänzen diesen – soweit erforderlich – auf regionaler Ebene durch Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den regionalen Biotopverbund. Die Landschaftsrahmenpläne liefern dafür die fachliche Grundlage.

### Vorranggebiet Grundwasserschutz

Zur nachhaltigen Sicherung der Wasserversorgung, insbesondere der Trinkwasserversorgung, werden im Regionalplan Vorranggebiete und großräumige Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz ausgewiesen.

### Vorranggebiet Landwirtschaft

Für die Erhaltung von Gebieten für die Landwirtschaft, den Wein- und Obstbau sowie für den Anbau von Sonderkulturen als regional bedeutsame und kulturlandschaftsprägende Raumnutzungen und Wirtschaftszweige, weist der regionale Raumordnungsplan Vorranggebiete für die Landwirtschaft aus.

### Vorranggebiet Wald- und Forstwirtschaft

Zur Sicherung und Entwicklung des Waldes und seiner raumbedeutsamen Funktionen in der Region Rheinhessen-Nahe werden im regionalen Raumordnungsplan Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Wald und Forstwirtschaft ausgewiesen.

### Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild

Die Zielsetzungen in diesem Vorbehaltsgebiet gliedern sich in Teilaspekte Erholung und Tourismus, Kulturlandschaft und Freizeitinfrastruktur:

- Der Tourismus in der Region soll wegen seiner Arbeitsmarkteffekte sowie Synergieeffekte auf den Absatz landwirtschaftlicher Produkte, der Verbesserung der Wohnstandortfaktoren und insbesondere auch zur Stabilisierung des dünnbesiedelten ländlichen Raumes durch Förderung von Initiativen, Akteursnetzwerken und Kooperationen weiterentwickelt werden.
- In den landesweit und regional bedeutsamen historischen Kulturlandschaften sollen insbesondere noch vorhandene prägende historische Nutzungsformen erhalten werden. Hierzu zählen Weinbausteillagen, Trockenmauern, Niederwald, Reste von Hude- und Weidewald, Streuobst- und Obstwiesen sowie extensive Grünlandnutzung mit „Stromtalwiesen“ in den Auen des Rheins.
- Freizeitwohnen, großflächige Sportanlagen oder sonstige Freizeitgroßprojekte dürfen das Landschaftserleben und die Zugänglichkeit der Landschaft für die Allgemeinheit nicht einschränken und sollen möglichst konzentriert werden. Den Bedürfnissen der Bevölkerung nach Freizeit und Sport soll vor allem durch ein wohnortnahes Angebot von Freizeit- und Sportstätten an geeigneten und umweltverträglich ausgestalteten Standorten entsprochen werden. Bedürfnissen der Bevölkerung nach naturnahen Erholungsflächen in Wohnungsnähe soll insbesondere in den dicht besiedelten Gebieten der Region in stärkerem Maße Rechnung getragen werden. Hier sollen insbesondere Maßnahmen des Masterplans Regionalpark Rheinhessen auch mit Hilfe von Ausgleichsflächen des Ökokontos umgesetzt werden.

### Rohstoffsicherung

In Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung sind Vorhaben und Maßnahmen nicht zulässig, die mit einer dauerhaften Sicherung des Rohstoffes nicht in Einklang gebracht werden können. Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung kommen für einen Rohstoffabbau innerhalb der Laufzeit des regionalen Raumordnungsplans nicht in Betracht.

In Vorbehaltsgebieten für die Rohstoffsicherung hat die Sicherung der Rohstofflagerstätten grundsätzlich eine hohe Bedeutung. Den Belangen der Rohstoffsicherung soll hier bei der Abwägung mit anderen konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

### Vorranggebiet Hochwasserrückhaltung

Zur Minderung von Risiken und Schadenspotenzialen durch Hochwassereinflüsse werden raumbedeutsame Standorte mit baulich-technischen Hochwasserrückhaltefunktionen, wie beispielsweise gesteuerte oder ungesteuerte Polder, Reserveräume für Extremhochwasser als Vorranggebiete für die Hochwasserrückhaltung ausgewiesen.

### **2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim**

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Absatz 1 Satz 1 BauGB).

Im Flächennutzungsplan werden u.a. folgende Flächen dargestellt:

- für die Bebauung vorgesehene Flächen,
- Einrichtungen des Gemeinbedarfs (u.a. Schulen und Kirchen, Sport- und Spielanlagen),
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge,
- Flächen für Versorgungsanlagen (Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen),
- Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (Grünflächen),
- Gewässer,
- Landwirtschaftliche Flächen und
- Waldflächen.

Daneben stellt der Flächennutzungsplan nachrichtlich die bestehenden Schutzgebiete des Naturschutzrechts, des Wasserrechts und des Denkmalschutzes dar.

Im Plan dargestellt sind weiterhin die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Verbandsgemeinde aus der Bauleitplanung, des Landesbetriebes für Mobilität (LBM) und des Forstes, die entweder bereits umgesetzt sind oder deren Planungen Rechtskraft besitzen.

### **2.4 Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim**

Der Landschaftsplan stammt aus dem Jahr 2015 und enthält in den Fachkarten umfangreiche Darstellungen zu den einzelnen Schutzgütern. Es sind u.a. folgende Informationen enthalten:

#### **Schutzgut Boden**

Erosionsgefahr durch Wasser, Ackerzahl, Ertragspotenzial, rutschungsgefährdetes Gebiet

#### **Schutzgut Wasser**

Gewässerstrukturgüte, bachbegleitende Feuchtbereiche, Schutzgebiete für Oberflächenwasser, Überschwemmungsgebiete

#### **Schutzgut Klima / Luft**

Klimakarte

#### **Schutzgut Biotope**

Bestands- und Biotopkartierung, Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, heutige potenzielle natürliche Vegetation

#### **Schutzgut Lebensräume / Arten**

Artennachweis, Biotopverbund

## **Schutzgut Landschaftsbild / Erholung**

Eignung, Funktion, naherholungsrelevante Einrichtungen

## **Entwicklungsziele und Maßnahmen**

Entwicklungsziele und Maßnahmen für Teilräume, Einschätzung der Eignung für Kompensationsmaßnahmen

## **2.5 Schutzgebiete und-objekte**

### **2.5.1 Internationale Schutzgebiete**

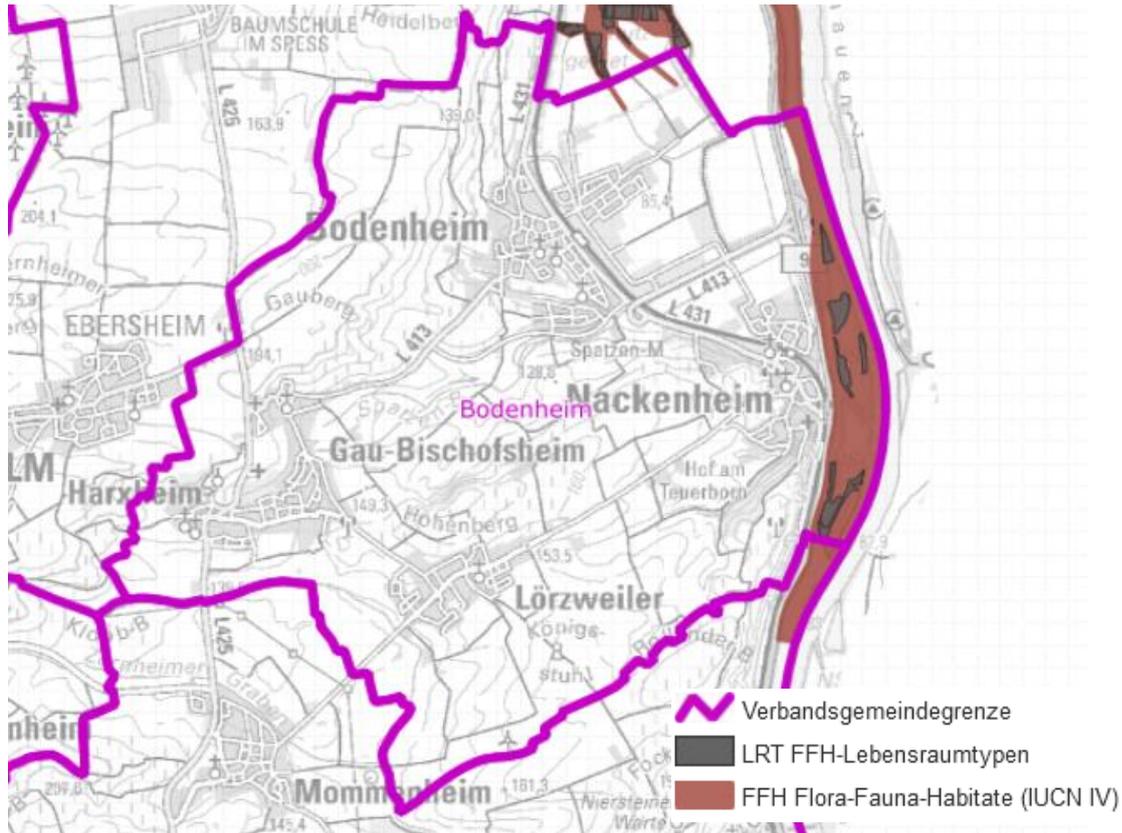
Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz- und Flora-Fauna-Habitat-Gebiete)

#### **Innerhalb des Plangebiets befinden sich drei FFH-Gebiete**

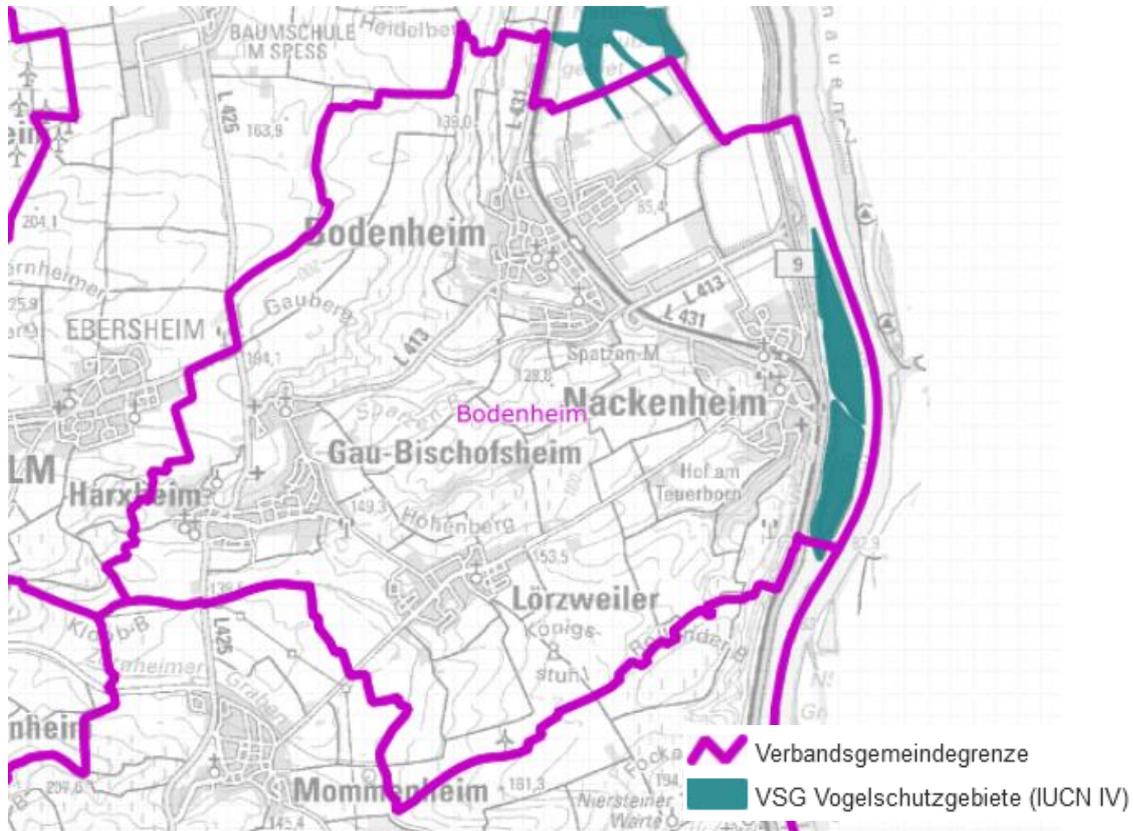
- Der Osten von Bodenheim und Nackenheim liegt in einem Teilbereich des **FFH-Gebiets Oberrhein von Worms bis Mainz (FFH-6116-304)**
- Im Osten von Nackenheim im Bereich von Kisselwörth und Sändchensinsel befindet sich das **FFH-Gebiet NSG Kisselwörth und Sändchen (FFH-6016-302)**. Dieses Gebiet wird von dem vorgenannten FFH Gebiet komplett umschlossen.
- Im Norden der Gemeinde Bodenheim ragen zwei kleine Teilbereiche des **FFH-Gebiets NSG Laubenheimer-Bodenheimer Ried (FFH-6015-301)** in den Geltungsbereich des FNP.

#### **Innerhalb des Plangebiets befinden sich zwei Vogelschutzgebiete**

- Im Osten von Nackenheim im Bereich von Kisselwörth und Sändchensinsel befindet sich das **Vogelschutzgebiet NSG Kisselwörth und Sändchen (VSG-6016-302)**.
- Im Norden der Gemeinde Bodenheim ragen zwei kleine Teilbereiche des **Vogelschutzgebiets NSG Laubenheimer-Bodenheimer Ried (VSG-6015-301)** in den Geltungsbereich des FNP.



FFH-Gebiete innerhalb der Verbandsgemeinde Bodenheim, Quelle: LANIS RLP, Stand Mai 2021



Vogelschutzgebiet innerhalb der Verbandsgemeinde Bodenheim, Quelle: LANIS RLP, Stand Mai 2021

### Gebiete der Ramsar-Konvention

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind keine Ramsar-Gebiete ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

### **2.5.2 Nationale Schutzgebiete und –objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG**

Für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Naturparke nach § 27 BNatSchG,

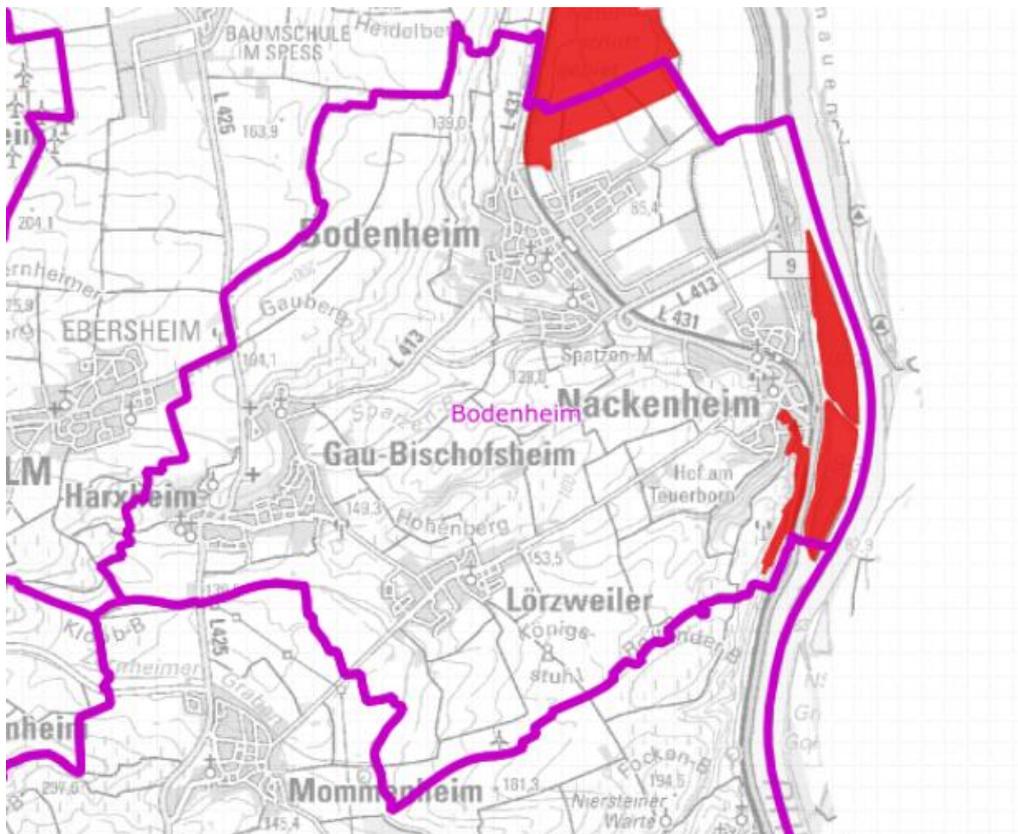
ausgewiesen.

**Es finden sich folgende Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Plangebietes:**

#### Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG

Es liegen vier Naturschutzgebiete (NSG) im Plangebiet:

- NSG „Laubenheimer-Bodenheimer Ried“ (NSG-7315-057)
- NSG „Erweiterung Laubenheimer-Bodenheimer Ried“ (NSG7315-058)
- NSG „Rothenberg“ (NSG-7339-077)
- NSG „Kisselwörth und Sändchen“ (NSG-7339-078) (Quelle: LANIS RLP).

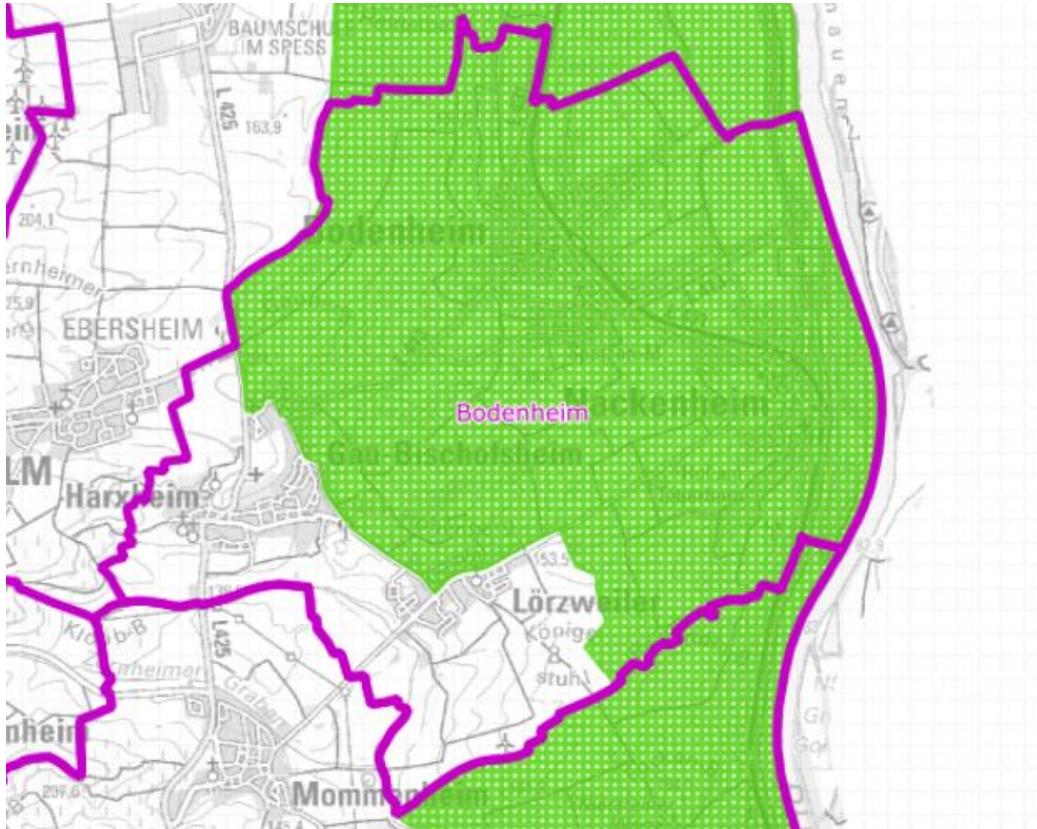


Naturschutzgebiete innerhalb der Verbandsgemeinde Bodenheim, Quelle: LANIS RLP, Stand Mai 2021

### Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG

Es liegt ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Plangebiet:

- LSG „Rheinheissisches Rheingebiet“ (07-LSG-73-2) (Quelle: LANIS RLP).



Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Verbandsgemeinde Bodenheim, Quelle: LANIS RLP, Stand Mai 2021

### Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG

Im Plangebiet befindet sich ein **Naturdenkmal (ND)** (Quelle: LANIS RLP).

Nr.	Name	ND-Nummer	Gemarkung
1	Platanen an der alten Turnhalle in Bodenheim	ND-7339-005	Bodenheim

Naturdenkmäler (ND) innerhalb der VG Bodenheim, Quelle: LANIS RLP, Stand Mai 2021

### Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

Im Plangebiet befindet sich geschützte Landschaftsbestandteile (LB):

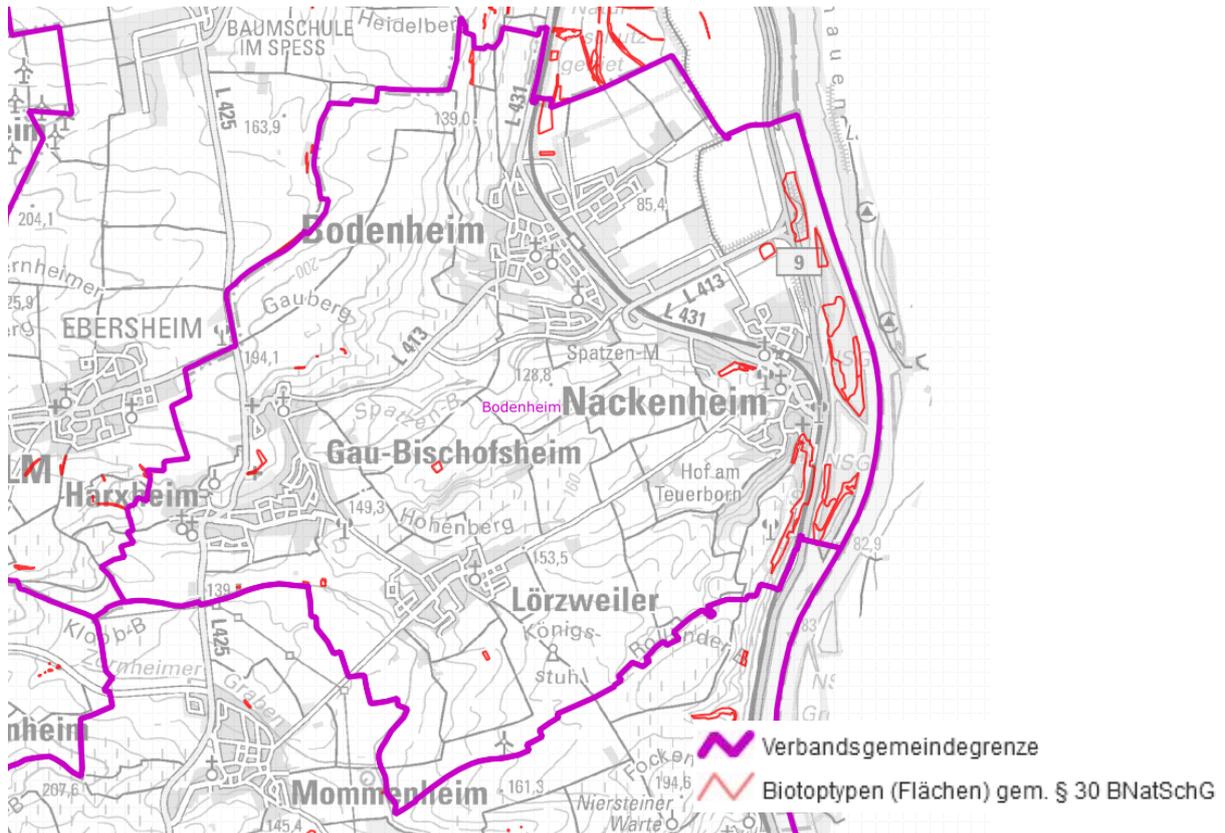
- LB „Auenwaldrest am Bodenheimer Rheinufer“ (LB-7339-016)
- LB „Lößwand an der Lochsteig“ (Harxheim/ Ebersheim) (LB-7339-010) (Quelle: LANIS RLP)

### 2.5.3 Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope

Für das Land Rheinland-Pfalz liegt eine flächendeckende Biotopkartierung nach Objektklassen vor. Das Biotopkataster enthält Angaben zu schutzwürdigen Biotopen, gesetzlich geschützten Biotopen sowie zu FFH-Lebensräumen.

#### Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG

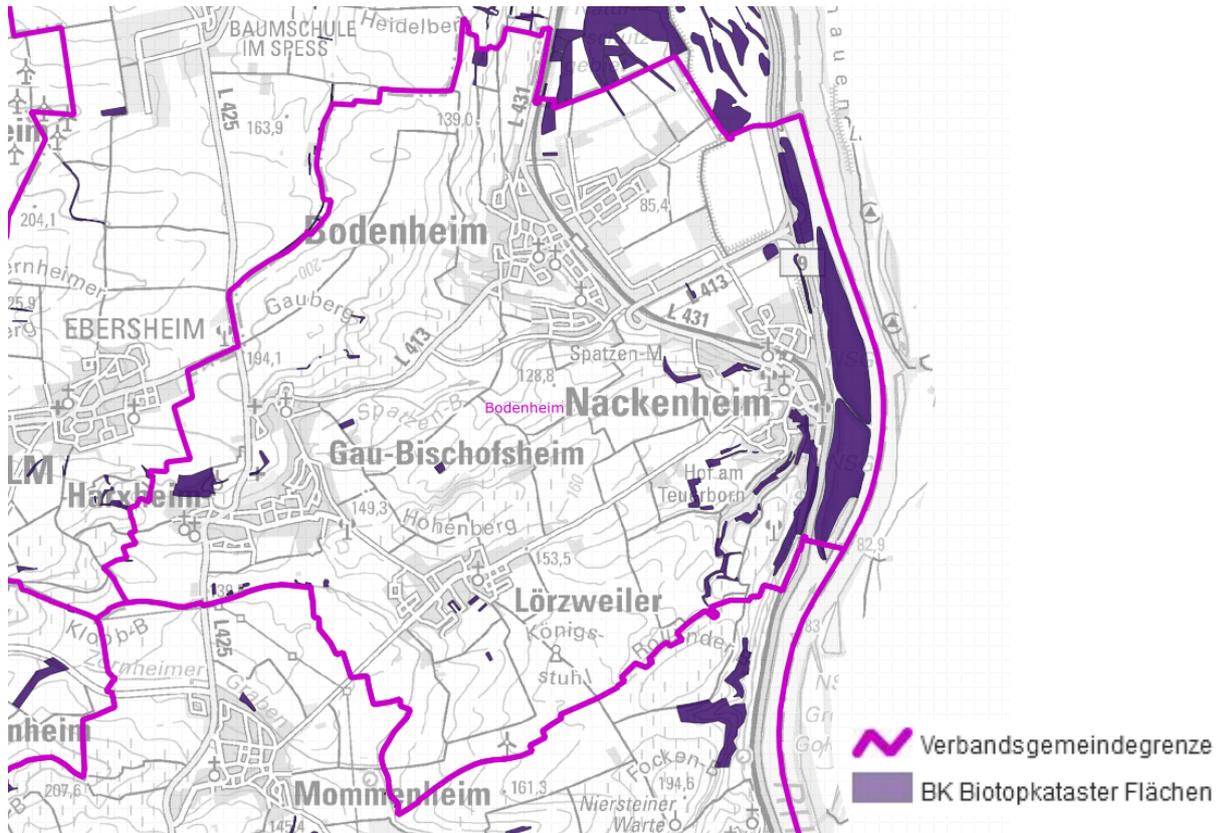
Im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS RLP) sind in der Verbandsgemeinde Bodenheim 35 nach **§ 30 BNatSchG geschützte Biotope** erfasst (siehe nachfolgende Abbildung) (Quelle: LANIS RLP).



Biotope gemäß § 30 BNatSchG innerhalb der Verbandsgemeinde Bodenheim, Quelle: LANIS RLP, Stand Mai 2021

### Schutzwürdige Biotope (BK)

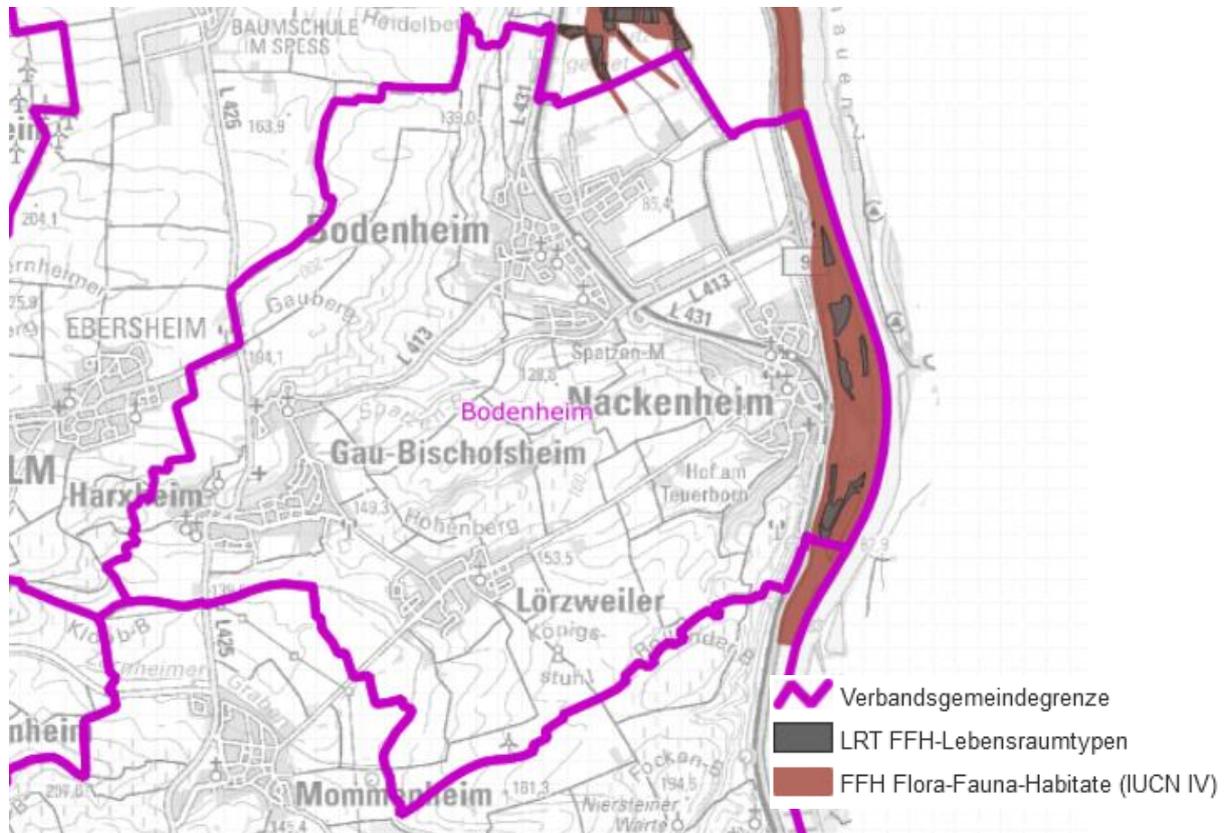
In der Verbandsgemeinde Bodenheim liegen 26 **biotopkartierte Flächen**.



Flächen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (BK) innerhalb der VG Bodenheim (Quelle: LANIS RLP, abgerufen 10/2017)

## FFH-Lebensraumtypen

Im LANIS RLP werden **FFH-Lebensraumtypen** explizit ausgewiesen (siehe nachfolgende Abbildung). Weitere FFH-Lebensraumtypen finden sich unter der Ausweisung der Biotope gemäß § 30 BNatSchG, was durch das Präfix „z“ vor dem Biotopkürzel gekennzeichnet wird. (Quelle: LANIS RLP)



FFH-Gebiete und FFH-Lebensraumtypen innerhalb der Verbandsgemeinde Bodenheim, Quelle: LANIS RLP, Stand Mai 2021

## 2.5.4 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

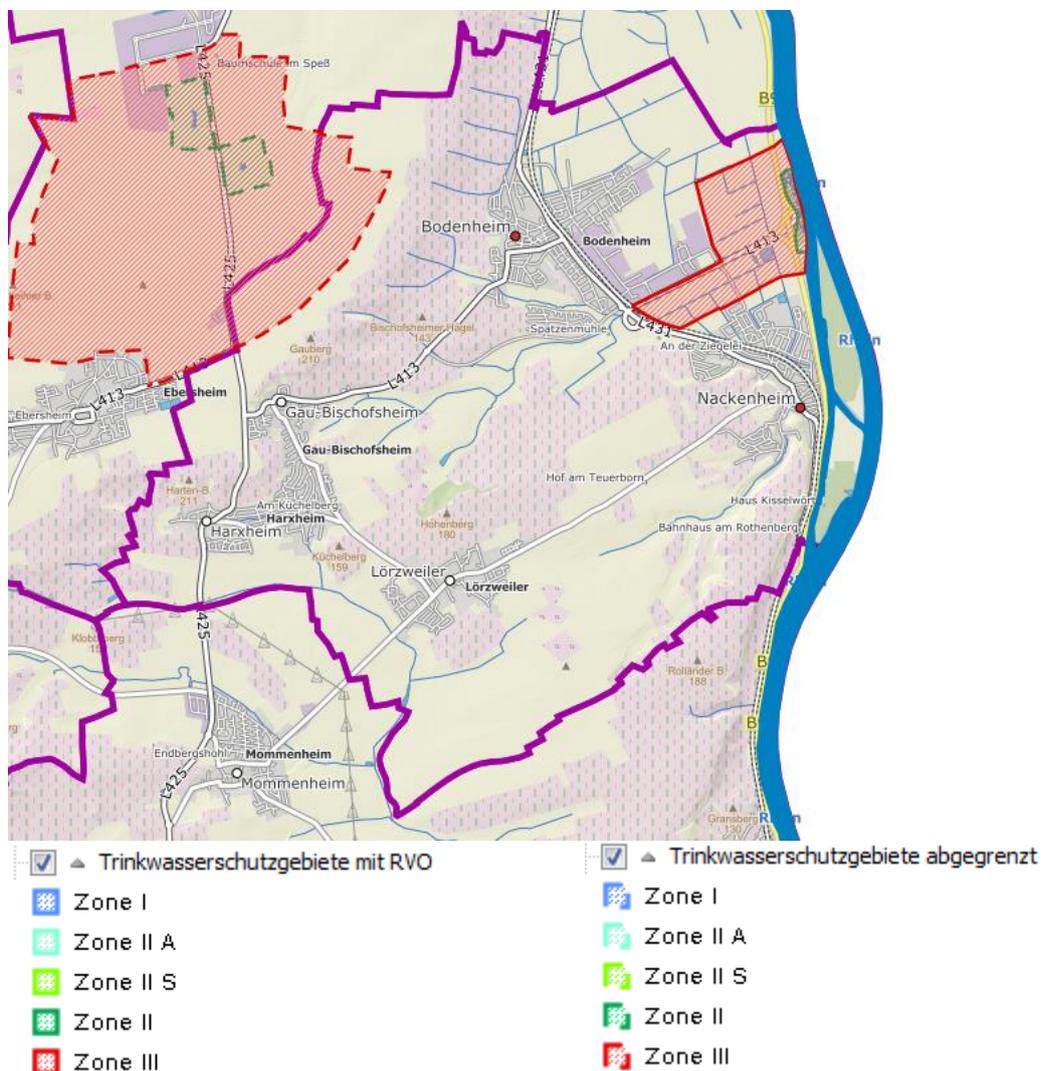
ausgewiesen.

Im Plangebiet sind folgende Bereiche ausgewiesen:

Trinkwasserschutzgebiete (Quelle: Geoportal Wasser RLP)

Im Plangebiet sind folgenden Wasserschutzgebiete ausgewiesen:

- Rechtsverordnung: Trinkwasserschutzgebiet „Uferfiltrat Bodenheim (Zone III)“
- abgegrenzte Trinkwasserschutzgebiete im Verfahren: „Trinkwasserschutzgebiet Ebersheim, Hechtsheim (Zone III)“.



Trinkwasserschutzgebiete innerhalb der Verbandsgemeinde Bodenheim, Quelle: Geoexplorer des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Stand Mai 2021

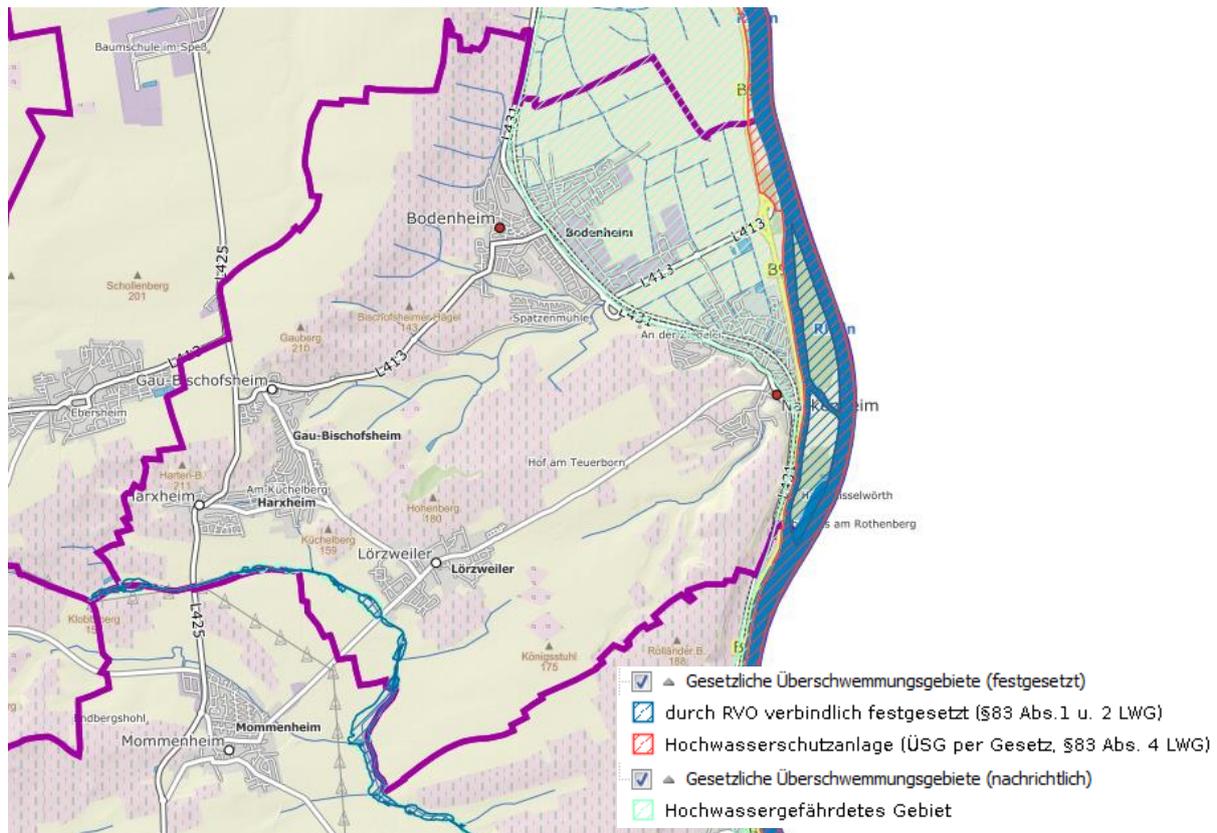
## 2.5.5 Hochwasserschutz

Es finden sich folgende Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Plangebietes:

### Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdete Bereiche (HQExtrem)

Im Plangebiet sind folgende Bereiche ausgewiesen:

- verbindlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Bereich des Rheins gem. § 83 Abs. 1 und 2 LWG
- verbindlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Bereich des Flügelsbaches gem. § 83 Abs. 1 und 2 LWG
- Hochwassergefährdetes Gebiet vom Rhein bis in die Ortslagen Bodenheim und Nackenheim



Überschwemmungsgebiets und hochwassergefährdete Bereiche innerhalb der Verbandsgemeinde Bodenheim,  
Quelle: Geoexplorer des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Stand Mai 2021

Für die Verbandsgemeinde Bodenheim wird derzeit ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erstellt, welches auch ein Starkregen-Management beinhalten wird. Weitergehende Inhalte werden ergänzt, sobald das Konzept abgeschlossen ist.

Ergänzend zu den in Kapitel B 2.5.4 dargelegten Überschwemmungsgebieten und dem Hochwassergefährdeten Gebiet wurde in der Verbandsgemeinde Bodenheim ein Hochwasserrückhalteraum (sog. Polder) errichtet. Der Polder liegt zwischen der auf dem Rheinhauptdeich verlaufenden, vierspurigen Bundesstraße B 9 im Osten, der Kreisstraße L 413 im Süden, der Ortslage von Bodenheim im Westen und der Ortslage von Mainz Laubenheim im Norden.

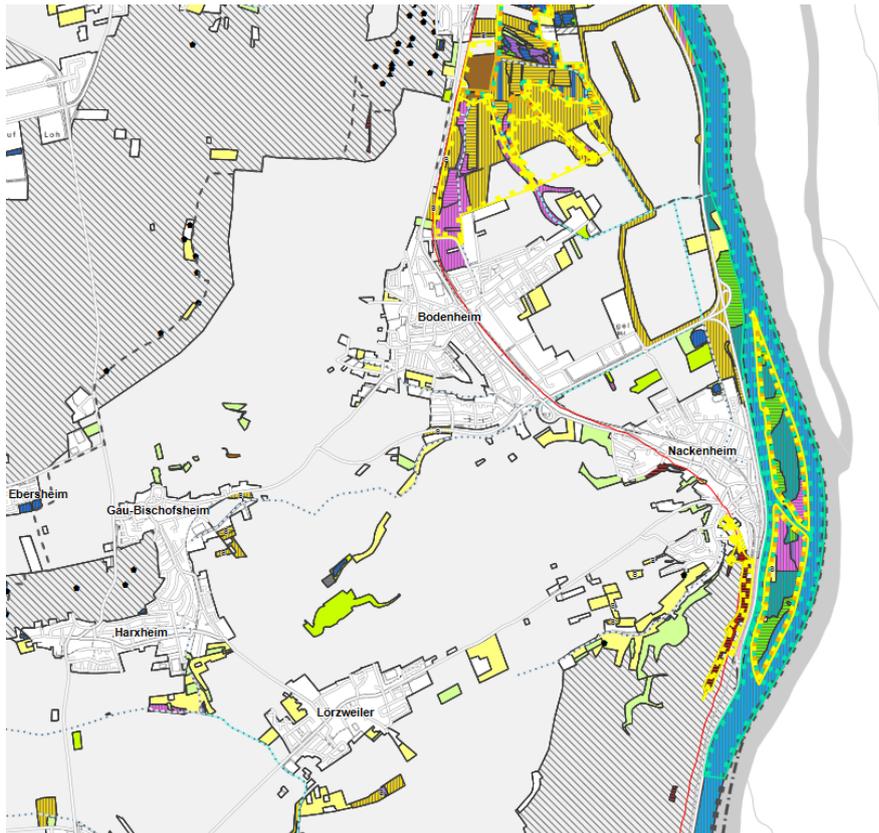
Bei extremen Hochwasserereignissen werden die eingedeichten Flächen geflutet, um die Hochwasserspitze des Rheinabflusses zu kappen.



## Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

Die Planung Vernetzter Biotopsystem (VBS) des Landes Rheinland-Pfalz liefert - ausgehend von den naturräumlichen Gegebenheiten - Zielvorstellungen zum Erhalt naturnaher Lebensräume, zur Entwicklung naturnaher Lebensräume und zur biotoptypenverträglichen Nutzung. Die VBS bietet umfassende Fachinformationen, deren Berücksichtigung und Umsetzung zur Verwirklichung der Ziele des Arten- und Biotopschutzes beitragen. Sie stellt damit auch eine wesentliche Grundlage zur Umsetzung des Biotopverbundes dar.

Die VBS für den Kreis Mainz-Bingen stammt aus dem Jahr 1999, die Zielkarten wurden 2019 aktualisiert.



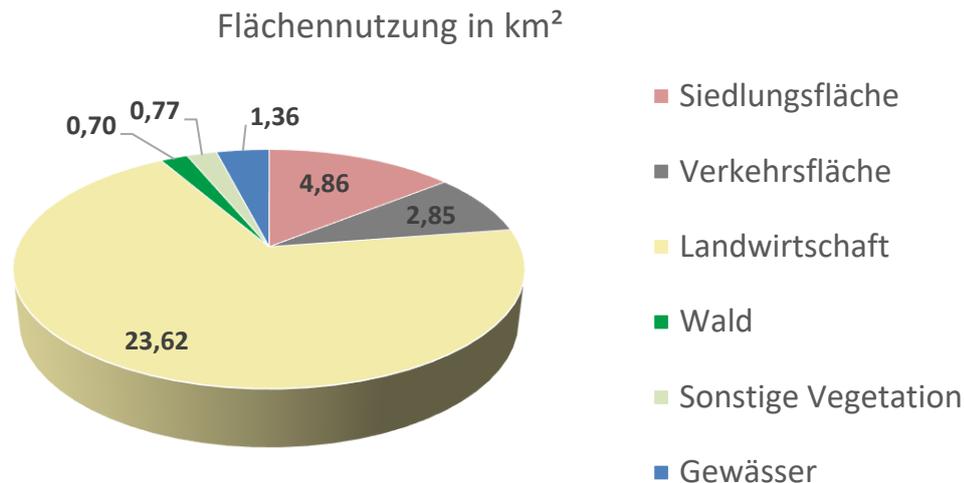
Planung vernetzter Biotopsysteme: Zielkarte Blatt 6 (2019), Landesamt für Umwelt, Zugriff Mai 2021



## C. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM VERBANDSGEMEINDEGEBIET

### 1. Schutzgut Fläche

Die Verbandsgemeinde Bodenheim hat eine Fläche von 34,16 km<sup>2</sup>. Hierbei stellt die Landwirtschaft den größten Flächenanteil, gefolgt von Siedlungsfläche mit einem deutlich geringeren Flächenanteil. In der Summe aus Landwirtschaftsfläche, Wald und sonstiger Vegetation mit 25,09 km<sup>2</sup> stellt sich der Großteil des Verbandsgemeindegebiets als unversiegelte Fläche dar. Lediglich 7,71 km<sup>2</sup> der Flächen entfallen auf Siedlung und Verkehr, d.h. auf stark anthropogen veränderte / versiegelte Bereiche.



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand: 31.12.2019

**Die Beschreibung des Bestandes und der Auswirkungen auf das Schutzgut durch Änderungsflächen erfolgt in Kapitel F.**

### 2. Schutzgut Boden

#### Geologie

Naturräumlich hat die VG Bodenheim Anteil an den Großräumen Nördliche Oberrheinniederung (222), Rheinhesisches Tafel- und Hügelland (227) sowie der Untermainebene (232). Dabei liegt die Verbandsgemeinde im Grenzbereich der eigentlichen Rheinaue, die weitgehend aus fluviatilen Sedimenten aufgebaut wird und den randlichen Bruchschollen.

Die Großräume weisen charakterliche stratigraphische und petrographische Eigenschaften auf.

So bilden tertiäre Sedimente den Untergrund des Rheinhesischen Tafel- und Hügellandes, welche im Plangebiet zumeist als tonig/mergelige Sedimente ausgebildet sind, mitunter als Kalkstein. Die Tertiär-Abfolge beginnt mit eozänen Süßwasserablagerungen über die im Oligozän bis zur Pliozän-Stufe tonig-sandige, seltener auch konglomeratische oder kalkige Sedimente, teilweise unter marinen Bedingungen abgelagert wurden.

Im Quartär wurden dann durch periglaziale Prozesse Lössüberwehungen ausgebildet, so dass die sich hierauf entwickelnden Böden äußerst fruchtbar sind.

Durch Erosionsprozesse bildete sich der charakterliche Plateaucharakter mit eher feuchten Tälern und Niederungen und bis zu 270 m hohen Plateaus aus.

Im Bereich des Alzey-Niersteiner Horstes steht das Rotliegende oberflächlich an, da es nicht in die Senkung der rheinseitigen Flächen einbezogen wurde. Sehr markant tritt das Rotliegende am Rheinufer bei Nackenheim zutage, wo es die Steilstufe mit dem auffälligen roten Gestein bildet.

Auf dem Rotliegenden lagern diskordant tertiäre Sedimente, vor allem Tonsteine, Sande und Mergel.

Im Bereich der nördlichen Oberrheinniederung haben sich quartäre und holozäne Lehme und Sande in den Auenbereichen abgelagert. Es sind pliozäne Lockersedimente von Ur-Rhein und Ur-Main.<sup>3</sup>

### Relief

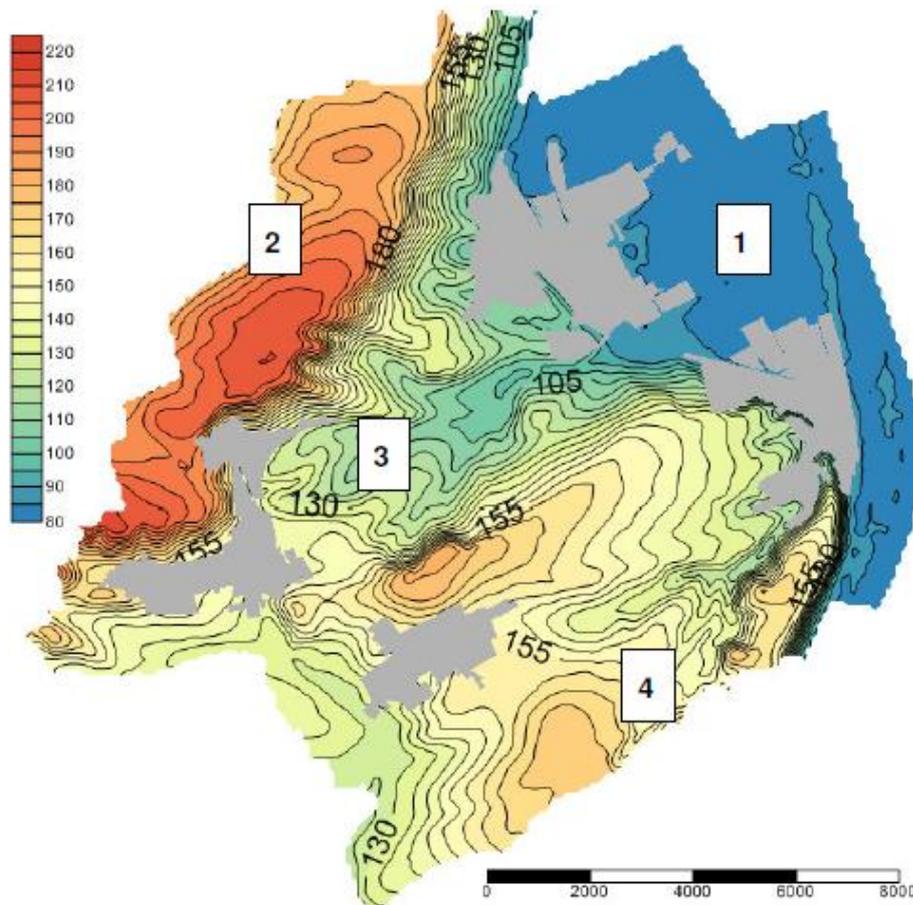
Morphologisch kann das Gebiet der Verbandsgemeinde grob in vier Bereiche gegliedert werden:

1. **Die ebene Bodenheimer Aue**, die weite Teile der Ortslagen und Gewerbeflächen von Bodenheim und Nackenheim einnimmt in einer Höhe von 82 bis 87 m ü. NN.
2. **Die ebene Hochfläche des Ostplateaus** nordwestlich der Achse Harxheim – Gau-Bischofsheim – Bodenheim, die im VG-Gebiet Höhen bis 214m erreicht und leicht nach NNW streicht. Sie fällt mit starker Hangneigung und teilweise mit markanten Böschungen nach Südosten ab.
3. **Das wellige Hügelland** mit den Ortslagen von Harxheim, Gau-Bischofsheim und Lörzweiler mit den gestreckten Muldenlagen von Spatzenbach, Eichelsbach und Flügelsbach mit Hochpunkten am „Hohenberg“.
4. **Die Hochlage** südlich von Lörzweiler mit dem „Königstuhl“, die in das Rotliegendgebiet südlich Nackenheim mit dem „Spitzenberg“ und dem „Kahlenberg“ reicht. Hier werden Höhenlagen bis 175 m erreicht. Zur Rheinaue hin sind südlich von Nackenheim extrem steile Böschungswinkel bis hin zu offenen Steilhängen vorhanden.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Verbandsgemeinde Bodenheim, Landschaftsplan Erläuterungsbericht; Verfasser: isu; Stand 02/2015

<sup>4</sup> Verbandsgemeinde Bodenheim, Landschaftsplan Erläuterungsbericht; Verfasser: isu; Stand 02/2015



Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim; Reliefdarstellung (5m-Höhenlinien) auf Grundlage der Höhendaten des LVerGeo (Darstellung isu)

Aktuell werden etwa 22,5 % der Verbandsgemeindefläche als Siedlungs- und Verkehrsfläche genutzt. Die Bodenfunktionen sind in diesen Bereichen durch Versiegelung und Nutzung stark gestört; funktionsfähige Böden im ökologischen Sinn fehlen auf diesen Standorten völlig.

**Die Beschreibung des Bestandes und der Auswirkungen auf das Schutzgut durch Änderungsflächen erfolgt in Kapitel F.**

### 3. Schutzgut Wasser

#### Grundwasser

Innerhalb des Verbandsgemeindegebiets finden sich vier **Grundwasserlandschaften** (GWL): Es handelt sich um die GWL Quartäre und pliozäne Sedimente, die GWL Rotliegende Sedimente, die GWL Tertiäre Mergel und Tone sowie Tertiäre Kalksteine.<sup>5</sup>

In der Rheinniederung nördlich der Ortslage von Bodenheim ist das Wasserschutzgebiet „Uferfiltrat“ ausgewiesen.

Nördlich von Gau-Bischofsheim befindet sich das abgegrenzte Wasserschutzgebiet „Ebersheim – Hechtsheim“.

<sup>5</sup> Geoexplorer Wasser, Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Zugriff 05/2021

## Oberflächenwasser

Der Rhein ist das größte und dominierende Gewässer im Planungsraum. Er begrenzt das Verbandsgemeindegebiet nach Osten und bildet hier auch die Landesgrenze zwischen Rheinland-Pfalz und Hessen. Durch die ‚Sändcheninsel‘ und die Insel ‚Kisselwörth‘ gabelt sich im Verbandsgemeindegebiet die Bundeswasserstraße Rhein. Der siedlungszuwandte Rheinarm ist frei von Großschiffsverkehr.

Gewässer 3. Ordnung mit überwiegend geringer Wasserführung sind

- Spatzenbach
- Eichelsbach
- Flügelsbach

In der Rheinaue gibt es darüber hinaus zahlreiche Entwässerungsgräben zur Absenkung und Regelung des oberflächennahen Grundwasserspiegels.

Grabenartige benannte Gewässer in der Rheinaue sind

- Leitgraben (Bodenheimer Bach)
- Mühlgraben
- Eichelsbach.

In den Acker- und Weinbergslagen des ‚Rheinhessischen Tafel- und Hügellandes sind zahlreiche Entwässerungsgräben aus Betonprofilen angelegt, die anfallendes Niederschlagswasser kontrolliert abführen sollen.

Natürliche stehende Gewässer kommen in der VG Bodenheim nicht vor. Einzelne Angel- und Naturschutzweiher wurden an Spatzenbach und Eichelsbach sowie in der Rheinaue nördlich Nackenheims angelegt.

Entlang des Flügelsbachs wurden im Rahmen von wasserwirtschaftlichen Maßnahmen naturnah gestaltete Rückhaltemulden angelegt.<sup>6</sup>

Innerhalb des Plangebiets sind keine Quellen gemäß <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDA-Wasser> ausgewiesen.<sup>7</sup> Jedoch gibt es Quellbereiche des Kapellengrabens und des Lehrbrünnchens.

**Die Beschreibung des Bestandes und der Auswirkungen auf das Schutzgut durch Änderungsflächen erfolgt in Kapitel F.**

## **4. Schutzgut Klima**

Die mittlere Jahrestemperatur liegt in Rheinhessen bei 9.5 °C.

Die überwiegend von Westen anströmenden Luftmassen werden durch die schützenden Bergzüge zum Aufsteigen gezwungen und regnen sich dabei ab. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt um 550 mm. Hiermit zählt die Region zu den trockensten Bereichen Deutschlands.

Innerhalb der Verbandsgemeinde sind die am stärksten wärmebelasteten Bereiche in den Ortslagen der Gemeinden vorzufinden.

Klimatologisch ist das Planungsgebiet aufgrund der Topographie in die wärmere Tallage und kühlere Höhenlage einzustufen. So werden die Plateauflächen des Rheinhessischen Tafel-

<sup>6</sup> Verbandsgemeinde Bodenheim, Landschaftsplan Erläuterungsbericht; Verfasser: isu; Stand 02/2015

<sup>7</sup> Geoexplorer Wasser, Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Zugriff 05/2021

und Hügellandes stärker durch die vorherrschenden Westwinde beeinflusst, was sich in höheren Windgeschwindigkeiten äußert. Die Temperaturen liegen im Winter etwas über den Tallagen, im Sommer darunter.

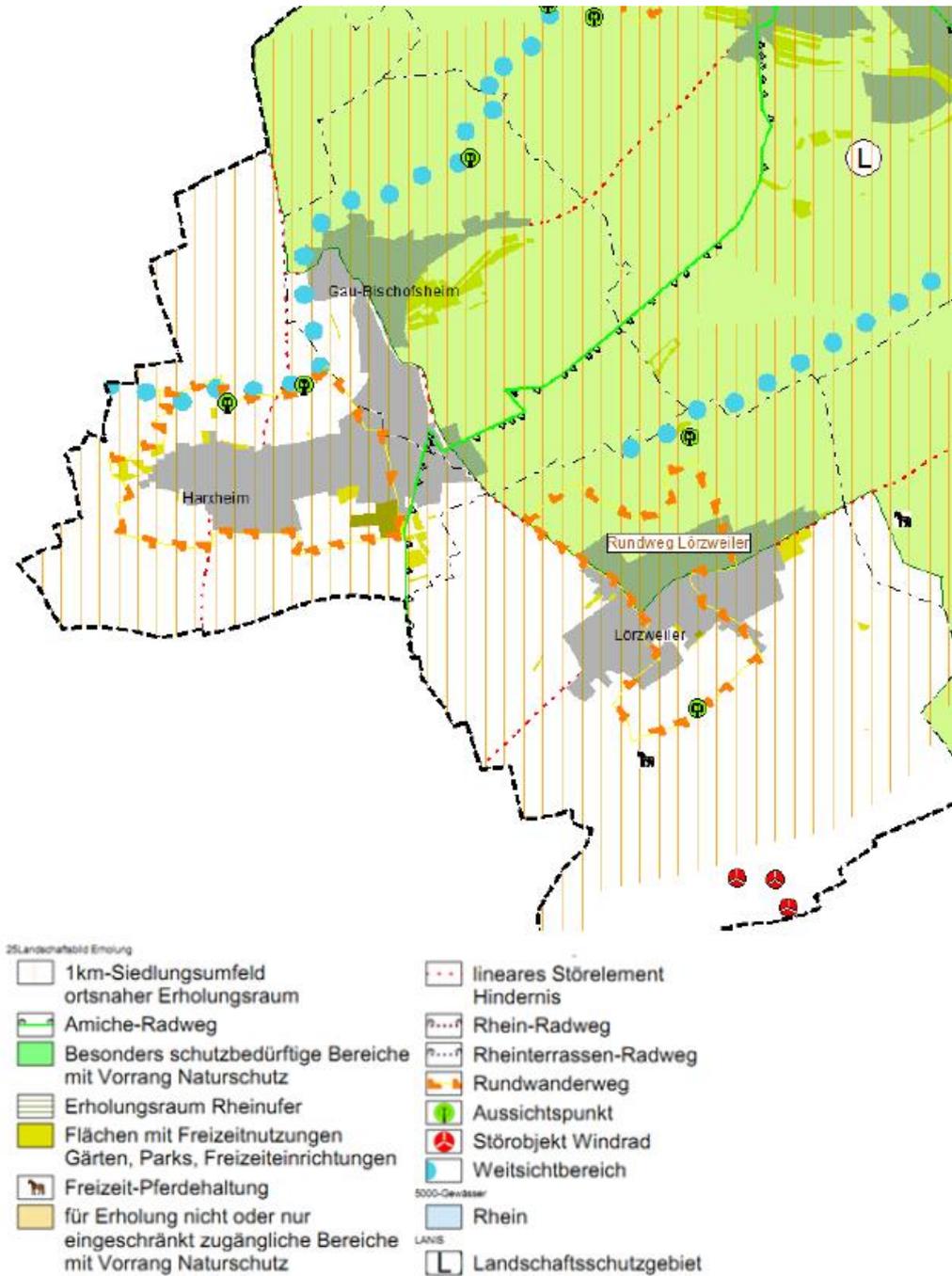
Die Bodenheimer Aue liegt an der Lee-Seite und heizt sich aufgrund der geringeren Durchlüftung im Sommer stärker auf. Hieraus resultiert im Sommer häufiger Schwüle, im Winter eine größere Nebelhäufigkeit.<sup>8</sup>

**Die Beschreibung des Bestandes und der Auswirkungen auf das Schutzgut durch Änderungsflächen erfolgt in Kapitel F.**

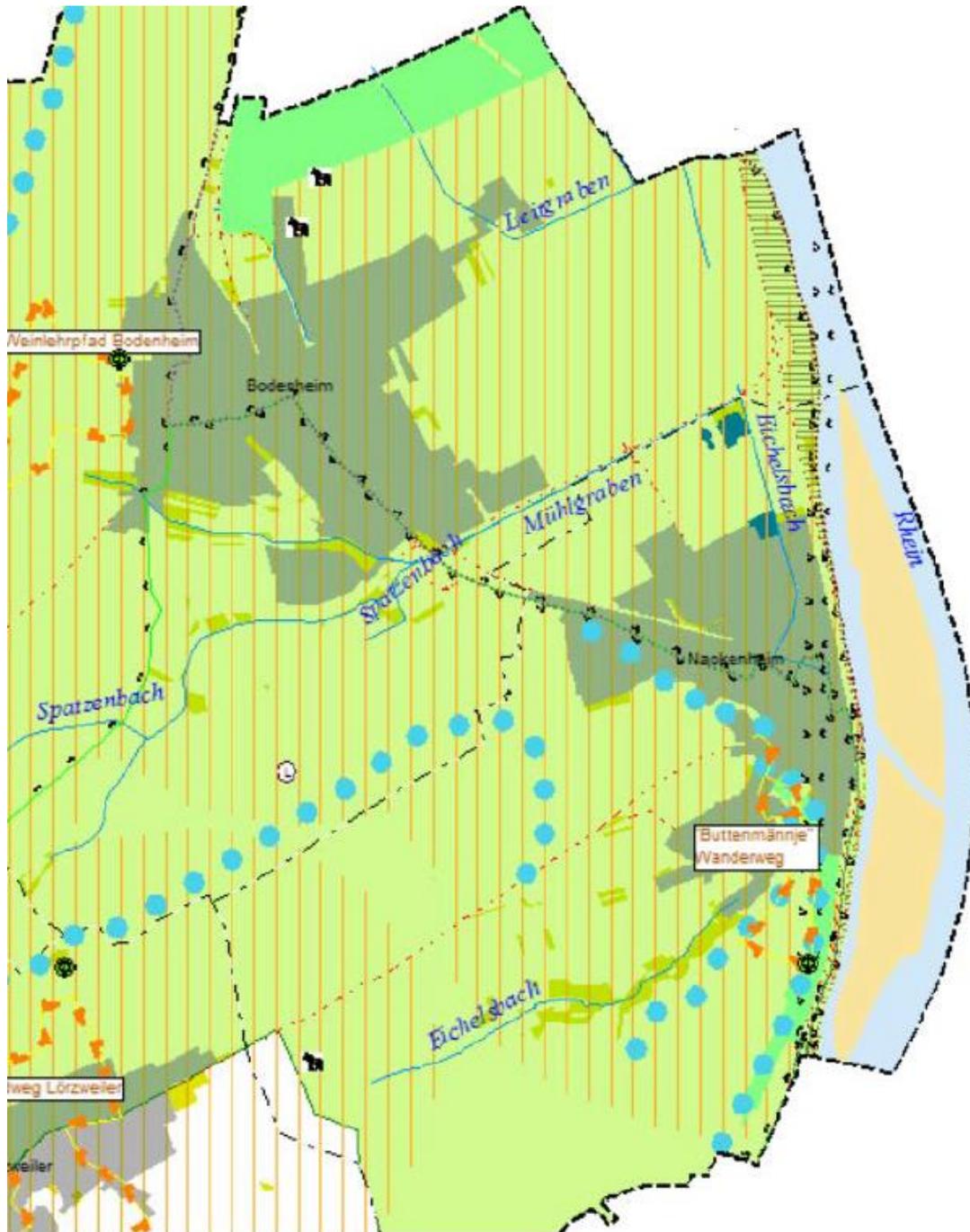
---

<sup>8</sup> Verbandsgemeinde Bodenheim, Landschaftsplan Erläuterungsbericht; Verfasser: isu; Stand 02/2015

## 5. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung



Abbildungen zum Thema Erholungsfunktion und Landschaftsbild aus dem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim



Abbildungen zum Thema Erholungsfunktion und Landschaftsbild aus dem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim

Dominierende Nutzungen im Freiraum sind großflächig intensiv betriebener Acker- und Weinbau. Sie prägen zusammen mit der dem Relief das Landschaftsbild maßgeblich.

In ebenen Lagen ohne besondere Weitsichtbeziehungen wirken die agrarbetonten Flächen eher monoton und strukturarm. (Hochfläche nordwestlich Gau-Bischofsheim, südliches Umfeld Lörzweiler).

Reich strukturiert ist hingegen der Bereich südwestlich von Nackenheim im weiteren Umfeld des Eichelbachs.

Verschiedene Oberhangbereiche und Kuppen bieten besondere Weitsichten nach Osten und Norden über den Rhein hinweg auf den Taunus.

Besondere Erwähnung verdient das „Lörzweiler Wäldchen“, welches auf Grund der Lage und der Biotopstrukturen eine weithin sichtbare Landmarke darstellt.

Die Rheinaue stellt einen ganz eigenständigen Natur- und Erholungsraum dar, wobei dieser Bereich mit den Verkehrsachsen Bahn und Bundesstraße und Rheinhauptdeich von den Siedlungsflächen abgeschnitten ist.

**Die Beschreibung des Bestandes und der Auswirkungen auf das Schutzgut durch Änderungsflächen erfolgt in Kapitel F.**

## **6. Schutzgut Arten- und Biotopschutz**

### Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV)

Standortbedingt würden sich innerhalb der Verbandsgemeinde Bodenheim ohne weitere menschliche Eingriffe überwiegend Waldgesellschaften entwickeln.

Den flächenmäßig größten Teil der Verbandsgemeinden nähmen BC Perlgras- Buchenwald (Melico-Fragetum) ein.

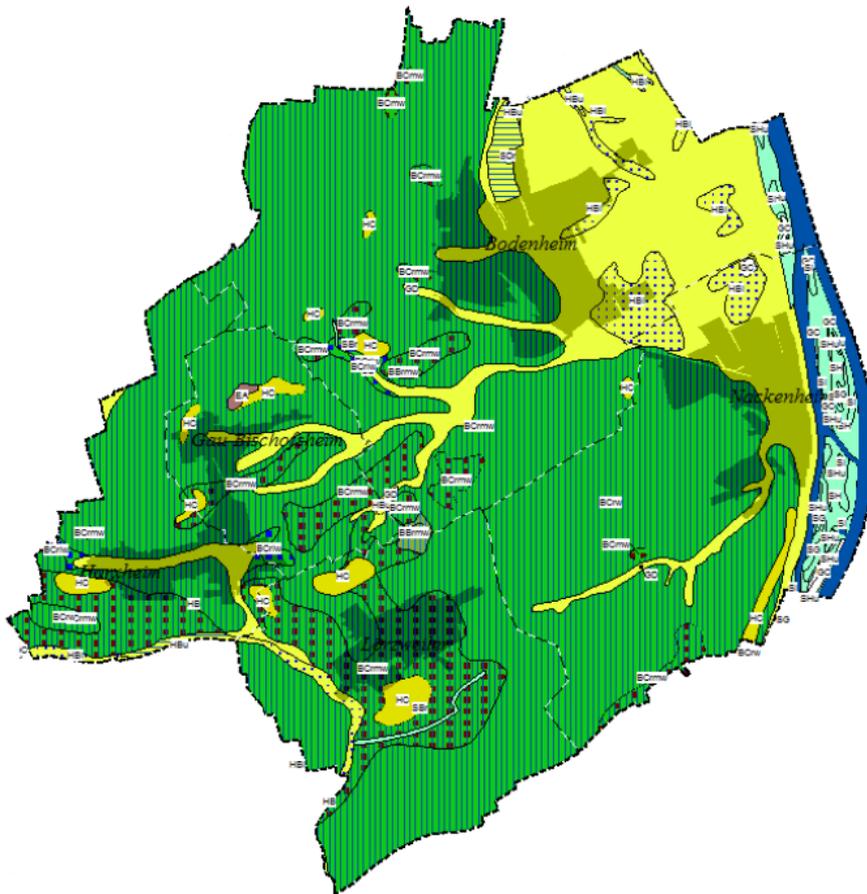
Kleinflächig fänden sich HC Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald-Areale (Galio-Carpinetum Typicum) in Kuppen- und Hanglagen bei Lörzweiler, Harxheim und Gau-Bischofsheim ein.

HB Stieleichen-Feldulmen-Hainbuchenwälder (Stellario-carpinetum ulmetosum) würden sich in den frischen bis feuchten Tallagen in der Oberrheinebene bilden. Es fänden sich Ausprägungen von frischem HB, sehr frischem HBi und feuchtem HBu ein. Bevorzugt werden nährstoffreiche, kalkhaltige und lehmige Böden. Kurze Überschwemmungsperioden würden ebenfalls ertragen.

In der Rheinaue zwischen Nackenheim und Bodenheim sowie in den Bachauen würden Waldgesellschaften der Hart- und Weichholzaue die Fläche einnehmen.

In steilen Oberhanglagen fänden sich kleinflächig aus der Haupteinheit E der Eichenmischwaldstandorte und Felsstandorte EA Kalksand-Dünentrockenwald (Potentilla- Quercetum) ein, so z.B. nördlich von Gau-Bischofsheim.

Gehölzfreie Standorte der Moore, Seen und Sümpfe G wären ebenfalls in kleinen Einzelflächen in den Bachauen und in der Rheinaue zu finden.



Verbandsgemeinde Bodenheim, Landschaftsplan Erläuterungsbericht; Kartenauszug der HpnV-Kartierung in Rheinland-Pfalz; Verfasser: isu; Stand 02/2015

### Vogelzug

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Bodenheim hat wie weitere Bereiche Rheinhessens eine wichtige Bedeutung für den Vogelzug. Ausreichend störungsfreie Bereiche sollten deshalb eine Vogelrast ermöglichen.

**Die Beschreibung des Bestandes und der Auswirkungen auf das Schutzgut durch Änderungsflächen erfolgt in Kapitel F.**

## **7. Schutzgut Mensch**

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen.

Die im Umkreis der Änderungsflächen befindlichen bebauten Ortslagen sind vor allem durch Wohnbau- und Mischgebietsflächen gekennzeichnet und werden von Flächen für den Gemeinbedarf, Grün- und Sportflächen sowie Gewerbegebieten ergänzt.

Die Erholungsfunktion insbesondere der Landschaft wird unter dem Punkt Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung (siehe Kapitel 5) behandelt.

## **8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet findet sich eine Vielzahl an **Kulturdenkmäler**, welche in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans aufgenommen wurden. Es wird auf das nachrichtliche Verzeichnis der Kulturdenkmäler des Landkreises Mainz-Bingen verwiesen.

Im Plangebiet befinden sich 2 **Grabungsschutzgebiete** am westlichen Ortsrand von Bodenheim, im Bereich Reichsritterstift.

**Die Beschreibung des Bestandes und der Auswirkungen auf das Schutzgut durch Änderungsflächen erfolgt in Kapitel F.**

## **D. ALLGEMEINE PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG BZW. NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

### **1. Allgemeine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die dargestellten Flächen für die Siedlungsentwicklung würden diese voraussichtlich weiterhin überwiegend landwirtschaftlich (Acker / Rebland) genutzt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden jedoch auch die im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als geplante Bauflächen ausgewiesenen Bereiche weiter bestehen. Demnach wäre in einigen Bereichen eine Bebauung derzeit unbelasteter Flächen mit den entsprechenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Versiegelung, Verlust von Biotopstrukturen) möglich.

### **2. Allgemeine Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **Schutzgut Fläche**

- Verlust von unbebauten Flächen im Außenbereich
- Verlust hochwertiger Flächen mit Bedeutung u.a. für Biotop- / Artenschutz

#### **Schutzgut Boden**

- Verlust von ertragsreichen Böden durch Inanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen
- Verlust von Bodenfunktionen (Speicher- und Regler-, Pufferfunktion, biotische Lebensraumfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Überbauung und Versiegelung
- Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag
- Veränderung der hydrologischen Standortbedingungen, Beanspruchung von feuchten und nassen Böden
- Verlust kultur- und naturhistorischer Böden

#### **Schutzgut Wasser**

- Flächenversiegelung, Verlust von Grundwasserneubildungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Beeinträchtigung durch Eingriffe in den Grundwasserhaushalt insbesondere bei grundwassernahen Standorten
- Beeinträchtigung durch Staub- und Schadstoffimmissionen
- Beeinträchtigung von Fließ- und Stillgewässern

### **Schutzgut Luft / Klima**

- Aufheizung durch Bebauung, Verdichtung der Bebauung
- Verlust von Gehölzbeständen mit lokalklimatischer bzw. lufthygienischer Schutzfunktion
- Behinderung des Kaltluftabflusses / Unterbrechung siedlungsrelevanter Kaltluftbahnen
- Lokale Immissionsbelastung

### **Schutzgut Orts und Landschaftsbild / Erholung**

- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes
- Beeinträchtigung der Kulturlandschaft
- Verlust strukturierender, natürlicher Elemente
- Beeinträchtigung bestehender Erholungsstrukturen (Rad- / Wanderwege)

### **Schutzgut Arten und Biotope**

- Verlust durch Inanspruchnahme von Lebensraum
- Beeinträchtigung von Tieren durch Lärm- und Lichtemissionen, Bewegungskulisse
- Verlust / Beeinträchtigung hochwertiger Biotoptypen (Nass- / Feuchtwiesen, Gewässer)
- Siedlungsrandeinflüsse (u.a. durch Störwirkungen durch Erholungsuchende, ggf. mit Hunden, Trittbelastung oder Verdichtung, Eutrophierung, Ablagerungen organischer Abfälle)
- Schadstoffimmissionen
- Natura 2000 – Gebiete: Die Änderungsflächen betreffen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete.
- Artenschutz: Eine abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange und eine ggf. hieraus resultierende rechtsverbindliche Festsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen bzw. die sich daraus ergebenden Auflagen kann erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

### **Schutzgut Mensch**

- Inanspruchnahme von Flächen mit hohem Radonpotential
- Beeinträchtigung durch Schallemissionen / -immissionen
- Thermische Belastung durch Versiegelung von kaltluftproduzierenden Freiflächen und Unterbrechung von Kaltluftströmen

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Keine Kenntnis von Kulturgütern innerhalb der geplanten Baugebiete
- Beeinträchtigung angrenzender kulturhistorisch wertvoller Strukturen

## **E. ALLGEMEINE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **1.1 Vermeidung und Verminderung**

#### **Schutzgut Fläche**

- Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich
- Wiedernutzbarmachung von innerörtlich brachliegenden Flächen
- Inanspruchnahme von Flächen als Lückenschluss / Abrundung der Ortslage

#### **Schutzgut Boden**

- Vermeidung der Inanspruchnahme von für die landwirtschaftliche Nutzung hochwertigen Böden
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Minimierung der Versiegelung durch Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß u.a. durch wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen, Verbot von Stein- und Kiesgärten etc.

#### **Schutzgut Wasser**

- Vermeidung der Inanspruchnahme von Retentionsräumen
- Vermeidung der Inanspruchnahme von Überschwemmungsgebieten
- Minderung des Verlusts von Retentionsraum durch Verbot von Kies- und Steingärten
- Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum, z.B. durch Dachbegrünung
- Vermeidung der Inanspruchnahme von Böden in Wasserschutzgebieten
- Vermeidung der Inanspruchnahme von Quellen, Fließ- und Stillgewässern, Einhaltung erforderlicher Puffer
- Erarbeitung von Entwässerungskonzeptionen zum Umgang mit anfallendem Oberflächen-/Außengebietswasser
- Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben und Bestimmungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

#### **Schutzgut Luft / Klima**

- Freihalten von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (§ 1 (3) BNatSchG)
- Verbesserung der klimatischen Verhältnisse im Änderungsbereich durch Minderung der Versiegelung (u.a. Verbot von Kies- und Steingärten, wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen, Höfen etc.) sowie durch Durch- und Eingrünung des Plangebiets

#### **Schutzgut Landschaft**

- Vermeidung der Inanspruchnahme von landschaftsbildprägenden Gehölzbeständen in den Änderungsbereichen
- Gestalterische Einbindung sowohl der baulichen Anlagen als auch der Freiflächen in das Gesamtareal
- Attraktive (Neu)Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (u.a. Begrünung, Verbot von Kies- und Steingärten)
- Vermeidung der Inanspruchnahme von Rad- und Wanderwegen, die den Änderungsbereich tangieren und Eingrünung zu den angrenzenden Nutzungen

- Keine Bebauung mit Windenergieanlagen innerhalb wichtiger Blickachsen und Sichtbeziehungen sowie Erhaltung des störungsarmen, naturnahen Landschaftsbilds und Sicherung von Aussichtsbereichen

### **Schutzgut Arten und Biotope**

- Vermeidung der Inanspruchnahme von geschützten und schutzwürdigen Biotopen
- Vermeidung der Inanspruchnahme von schützenswerten Lebensräumen (Gehölzstrukturen, Waldflächen, Offenlandflächen, insbesondere Wiesen, Elementen der Biotopvernetzung)
- Vermeidung der Störungen von Arten (u.a. Bauzeiten, nachgelagertes Verfahren)
- Erhalt, Erweiterung und Integration vorhandener Strukturen
- Vermeidung von Auswirkungen durch Windenergieanlagen auf windkraftsensible bzw. störungsempfindliche Arten

### **Schutzgut Mensch**

- Radonvorsorge
- Schallschutz
- Durchgrünungsmaßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Vermeidung / Verringerung von Beeinträchtigungen durch ausreichenden Abstand / Abgrenzung (z.B. durch Begrünungsmaßnahmen)

## **1.2 Ausgleich**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Demnach erfolgt der Ausgleich „durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich“.

Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Schwerpunktmäßig soll der Ausgleich in Schwerpunkträume mit besonderem Handlungsbedarf gelenkt werden.

Schwerpunkträume haben den Vorteil, Ausgleichsmaßnahmen zu bündeln und in definierten Bereichen zu gewährleisten und damit ihre Effektivität zu steigern. Somit entstehen zusammenhängende Ausgleichsflächen mit hoher ökologischer Wirkung und eine Zersplitterung der Ausgleichsflächen wird vermieden. Vorhabenträger können schnell auf rechtlich und fachlich abgesicherte Maßnahmen zurückgreifen, ohne langwierig nach einzelnen Ausgleichsflächen suchen zu müssen. Auch die Pflege und Unterhaltung der Fläche lässt sich auf großen zusammenhängenden Flächen einfacher organisieren.

Der Landschaftsplan wurde im vorliegenden Fall idealerweise im Vorfeld der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch das Büro ISU Kaiserslautern erarbeitet und liegt mit Stand Februar 2015 vor. Im Rahmen der Neuaufstellung werden nun Inhalte des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan übernommen. Da außerhalb der Siedlungsflächen maßgeblich die Landwirte und Winzer mit ihren Nutzungen durch die Aussagen des Landschaftsplans betroffen sind, fand mit ihnen eine intensive Abstimmung über die aus dem Landschaftsplan zu

integrierenden Inhalte statt. Neben Vertretern aus den örtlichen Bauern- und Winzerverbänden wurden auch die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz sowie die Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz an diesem Prozess beteiligt. Nach intensiver Abstimmung konnte ein Ergebnis erreicht werden, das von allen beteiligten Parteien mitgetragen wird. Bei der Integration von Maßnahmen in den Flächennutzungsplan wird der Fokus auf die folgenden Entwicklungsbereiche gelegt:

- Extensivierung der Landwirtschaft,
- Gewässerentwicklungsachsen,
- Waldentwicklung.

Die dargestellten Such- und Entwicklungsbereiche für Kompensationsmaßnahmen sind **nicht parzellenscharf** abgegrenzt. Sie stellen Räume dar, in denen vorrangig Maßnahmen gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geplant und durchgeführt werden sollen.

Im Folgenden werden die vorgesehenen Maßnahmen beschrieben.

### 1.2.1 Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen

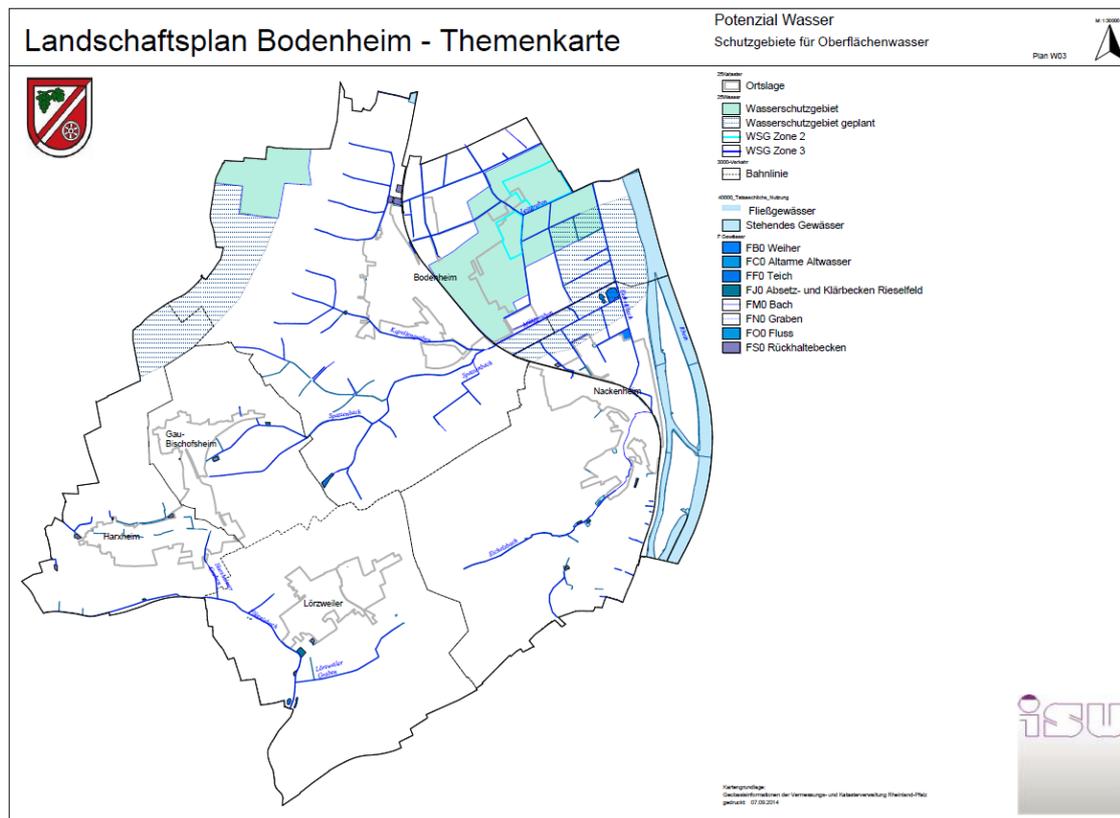
Das Gebiet der Verbandsgemeinde Bodenheim wird ganz wesentlich durch Acker- und Weinbau geprägt. Der „guten landwirtschaftlichen Praxis“ kommt dabei eine besondere Verantwortung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu. Neben gängigen Praxen in der ordnungsgemäßen Landwirtschaft wie beispielsweise das Schaffen und Pflegen dauerhafter Vegetationsdecken auf erosionsgefährdeten Flächen gilt es aber auch Bereiche intensiv genutzter und ausgeräumter Flächen aufzuzeigen und Maßnahmen zur Extensivierung und Gliederung vorzuschlagen.

Die Bereiche für Maßnahmen zur Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen konzentrieren sich auf die Bereiche westlich von Bodenheim (Auf dem Rad, Gauberg), südlich von Lörzweiler (Königsstuhl) sowie die Hochfläche zwischen Lörzweiler und Nackenheim (Hohberg).

#### Entwicklungsmaßnahmen Extensivierung / Gliederung landwirtschaftlicher Flächen:

- Entwicklung von Ackerrand- / Blühstreifen über produktionsintegrierte Maßnahmen,
- Brachflächenmanagement zum Erreichen eines möglichst großen Anteils bei optimaler Verteilung temporär brachliegender Landwirtschaftsflächen,
- Pflanzung von Hecken und Baumreihen unter Berücksichtigung der kleinklimatischen Verhältnisse (Vermeidung von Kaltluftstau),
- Entwicklung von extensiven Ackerflächen mit wildkrautreichen Säumen,
- Förderung der Biodiversität durch Fruchtartenvielfalt, Fruchtfolge, Freihalten von „Lerchenfenstern“, Gründünger, Stoppelruhe u.a.,
- Erhalt und Pflege von Rainen, wegebegleitenden Böschungen, Kleinstrukturen wie beispielsweise Lesesteinhaufen.

## 1.2.2 Gewässerentwicklungssachsen



Themenkarte Potenzial Wasser aus dem Landschaftsplan (Büro ISU)

Bezüglich der übergeordneten Zielvorgaben aus den Bundes- und Landesgesetzen wird auf Kapitel BB.1 und BB.2 dieses Umweltberichts verwiesen.

Die Gewässer stellen sehr hohe Entwicklungsbereiche für die Potentiale Gewässerschutz, Artenschutz, Biotopvernetzung und auch Kleinklima dar.

Zitat aus dem Erläuterungsbericht des Landschaftsplans: „Ein entscheidender Faktor bei der Gewässerentwicklung in der Verbandsgemeinde Bodenheim ist es, den Bächen mehr seitlichen Raum zu geben.“

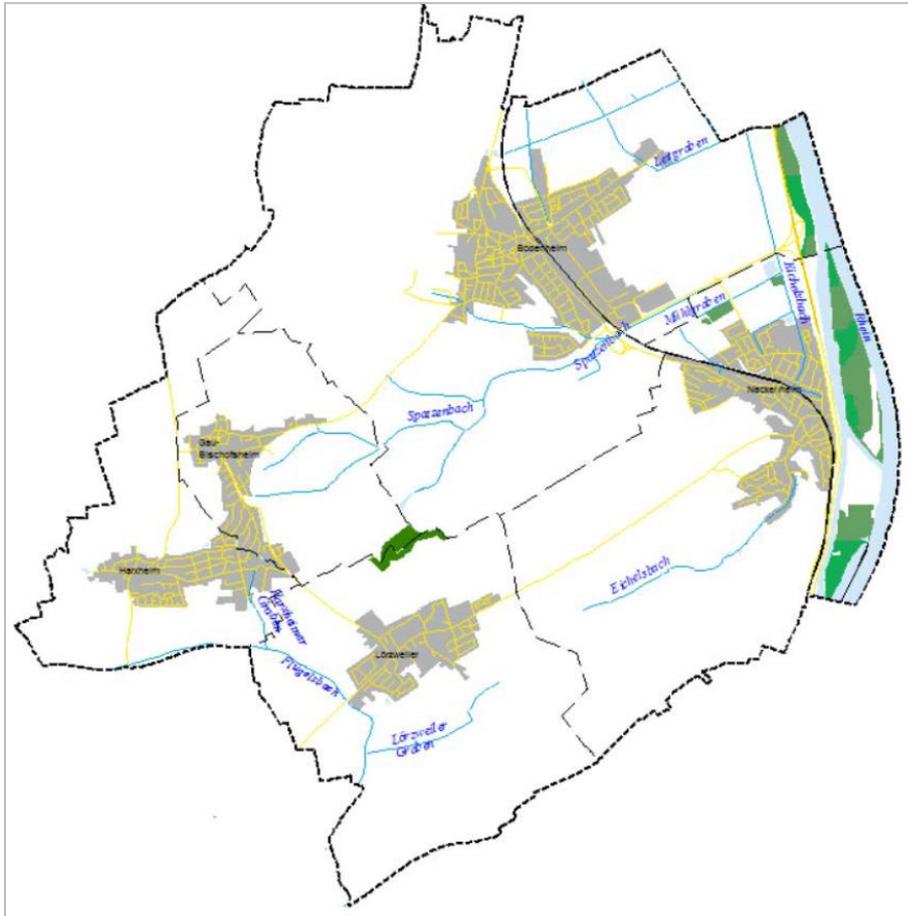
Die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewässerentwicklungssachsen sind in einer Gesamtbreite von 20 m (jeweils 10 m links und rechts der Gewässerkanten) abgebildet und stellen den Suchraum dar. Innerhalb dieser Flächen sind vorrangig nachgenannte Maßnahmen durchzuführen. Derzeitig rechtmäßige Nutzungen, die die Gewässerentwicklung erheblich stören, sind auf ihre Verlagerung bzw. Beseitigung zu prüfen.

### Entwicklungsmaßnahmen Gewässer:

- Naturnahe Entwicklung (Gräser-/Kräuterfluren, Hecken) der Gewässerrandbereiche durch Rücknahme intensiver Nutzungen direkt am Bachlauf und in den Quellbereichen,
- Entwicklung standortgerechter uferbegleitender Vegetation (Ufergehölze, feuchte Hochstaudenfluren) auf einer Breite von mindestens 10 m. In Abhängigkeit der Topographie und angrenzender Nutzungen wie beispielsweise Wirtschaftswegen kann die Breite auch geringer ausfallen,
- Umwandlung von (Mais-)Acker und Entwicklung von feuchtem Grünland auf Auestandorten,

- Beseitigung von Querbauwerken, Verrohrungen, Entwässerungsleitungen, standortfremden Gehölzen, baulichen Anlagen auf Auestandorten.

### 1.2.3 Waldentwicklung



Themenkarte Wald aus dem Landschaftsplan (Büro ISU)

Der Landschaftsplan stellt fest, dass im Gebiet der Verbandsgemeinde nur noch wenige, kleine Waldflächen erhalten sind. Einziger frei begehb- und erlebbarer Wald außerhalb der Rheinaue ist das etwa 9 ha große „Lörzweiler Wäldchen“ nördlich von Lörzweiler.

In den durch intensiven Acker- und Weinbau geprägten Naturräumen des Verbandsgemeindegebietes kommen Hecken- und Waldstrukturen eine besonders hohe Bedeutung als Biotoptrittstein und Rückzugsort vor allem für die Vögel und Kleinsäuger zu. Zudem gliedern sie die Landschaft und erfüllen wichtige Funktionen des Boden- und Wasserschutzes.

Die Waldflächen auf den Inseln Kisselwörth und Sändchen sind über naturschutzrechtliche Ausweisungen bereits geschützt.

Das Lörzweiler Wäldchen stellt eine wichtige Biotopfläche dar und weist ein hohes ökologisches Aufwertungspotential auf den unmittelbar angrenzenden Flächen auf. Die genannten Bereiche werden daher als Waldentwicklungsflächen dargestellt.

### Entwicklungsmaßnahmen Wald / Hecken:

- Entwicklung naturnaher Wald- und Waldrandstrukturen im direkten Umfeld des Lörzweiler Wäldchens. Diese Flächen sind am besten durch Aufgabe der aktuellen Nutzungen und langfristigen Umbau zu Laubmischwald zu entwickeln. Diese Flächen können auch zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft herangezogen werden.

## **F. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS UND DER UMWELTMERKMALE DER GEBIETE, DIE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSST WERDEN - EINZELBETRACHTUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHEN**

Im Folgenden werden die Bestandssituation der inhaltlichen Änderungsflächen<sup>9</sup> sowie die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet. Dieses Kapitel ist nach den einzelnen Ortsgemeinden aufgliedert.

Die im Rahmen der Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen darzustellenden Erkenntnisse und Informationen sollen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB folgende Angaben enthalten:

- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,

Bei der Bewertung des derzeitigen Zustandes der einzelnen Schutzgüter wurde von drei Kategorien ausgegangen:

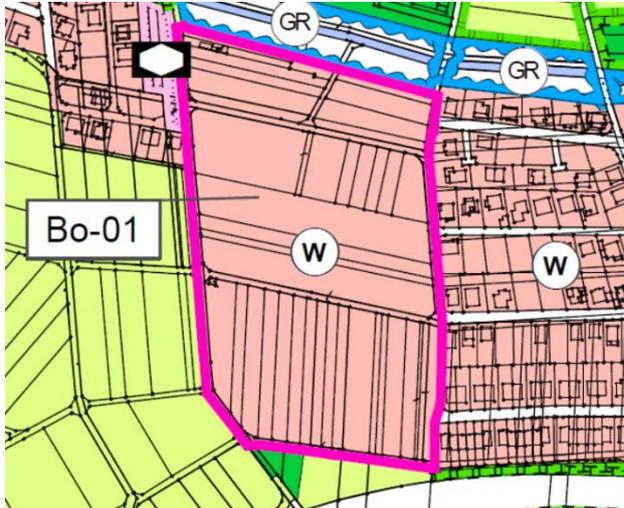
- **Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**  
Naturferne und anthropogen stark beeinflusste Biotoptypen (u.a. versiegelte Böden, verrohrte Gewässer, ausgeräumte Agrarflur, Weinbauflächen, Ackerflächen, Intensivgrünland, Kurzumtriebsplantagen, Weihnachtsbaumkulturen)
- **Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**  
Flächen mit naturnahen und / oder extensiv genutzten Elementen (u.a. anthropogen überprägte Böden, Gewässer von mittlerer Gewässergüte und veränderter Struktur, artenreiche und extensiv genutzte Wiesen, jüngere Gehölzbestände und Obstwiesen, standortgemäße Aufforstungen, gut eingegrünte Ortsränder)
- **Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**  
Naturnahe Biotop- und Nutzungstypen (u.a. seltene Böden, unverbaute Gewässer, Retentionsbereiche, grundwassernahe Standorte, Flächen mit Ausgleichfunktion und Ausgleichbahnen für besiedelte Bereiche, naturnahe Wälder, ältere Gebüsche und Hecken, naturnahe Gewässer, feuchte und magere Biotoptypen, Wiesenbrüter- und Weißstorchlebensräume, wichtige Biotopverbundachsen, historische Kulturlandschaften, kleinräumig strukturierte Bereiche)

---

<sup>9</sup> Bei inhaltlichen Änderungen handelt es sich um Neuausweisungen künftiger Bauflächen, die im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans erstmalig ausgewiesen werden, bzw. um Bauflächen, die aus verschiedenen Gründen durch die Ausweisung anderer Bauflächen oder Landwirtschafts- bzw. Grünflächen ersetzt werden.

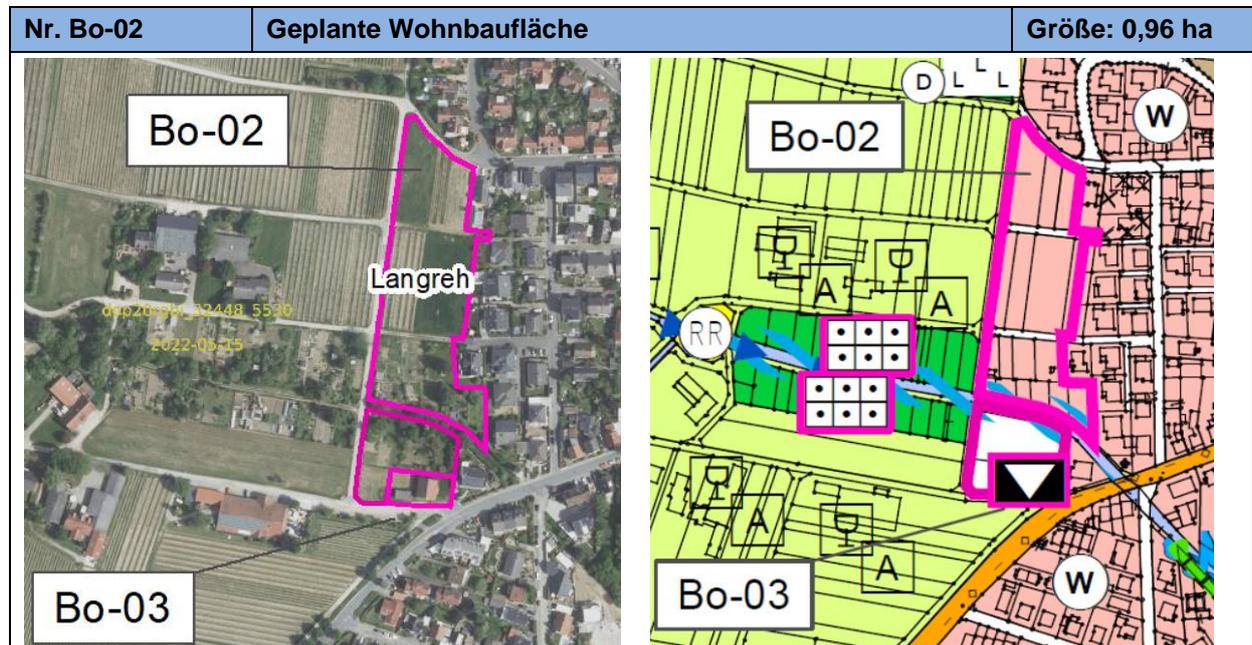
Liegen keine relevanten Besonderheiten eines Schutzgutes vor oder ist in Bezug auf Schutzgebiete und -objekte keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, ist eine Bewertung nicht erforderlich und wird mit einem „-“ gekennzeichnet.

## 1. Bodenheim

Nr. Bo-01	Geplante Wohnbaufläche	Größe: 5,71 ha
		
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>		
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftsflächen, Kleingärtnerische Nutzung	
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftsflächen, Wohnbebauung, Ortsrandstraße der Gemeinde, Kapellengraben	
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche mit der Kennzeichnung als 3ter Entwicklungsabschnitt Ahlen	
<b>Raumordnung</b>	<p>Die Fläche Bo-01 liegt in ihren Randbereichen in einem <b>Regionalen Grünzug (Z)</b> sowie in einer <b>Vorrangfläche für die Landwirtschaft</b>. Die Entwicklung der Fläche Bo-01 wurde bereits im rechtskräftigen FNP aus dem Jahr 2003 als Entwicklungsfläche dargestellt.</p> <p>Die multifunktionalen Ziele der Darstellung als Regionaler Grünzug im Regionalplan werden durch die Planung nur in Teilen berührt. Die Fläche liegt nördlich der Ortsrandstraße der Gemeinde Bodenheim, durch welche die Landschaft bereits zerschnitten wird. Die Ortsrandstraße ist im Regionalplan bisher nicht dargestellt.</p> <p>Des Weiteren wird die Fläche überwiegend weinbaulich genutzt, naturnahe Biotopstrukturen sind nicht bekannt.</p> <p>Die im Rahmen der Neuaufstellung des FNP dargestellten Bauflächen sind den örtlichen Vertretern des Bauern- und Winzerverbandes sowie der Landwirtschaftskammer bekannt. Die Landwirtschaftskammer teilt mit, dass die geringfügige Lage im Vorranggebiet Landwirtschaft ihrerseits akzeptiert wird, im Bebauungsplan soll die Querungsmöglichkeit der Ortsrandstraße mit landwirtschaftlichen Maschinen beachtet werden.</p>	
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet	

Nr. Bo-01	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 5,71 ha
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
Schutzgut	Beschreibung	Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung	↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere bis hohe Bedeutung auf Grund des Vorkommens von Reptilien	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Mittlere Bedeutung (Schichtwasser)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses, Veränderung der Schichtwasserhorizonte	x
<b>Klima, Luft</b>	Hohe Bedeutung (siedlungsklimatisch bedeutsamer Frischlufttraum, Lage im klimatisch belasteten Großraum)	Verlust kleinklimatisch relevanter Offenlandflächen	x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Exponierte Ortsrandlage mit naturraumtypischen intensiven Nutzungsstrukturen mit mittlerer Bedeutung	Mittlere Erheblichkeit	x
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	geringe Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit (keine Hinweise auf weitere Kultur- oder Bodendenkmale)	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung</li> </ul>			
Prognose bei Durchführung der Planung:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Großflächige Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes, Durchgrünung des Gebietes</li> </ul>			

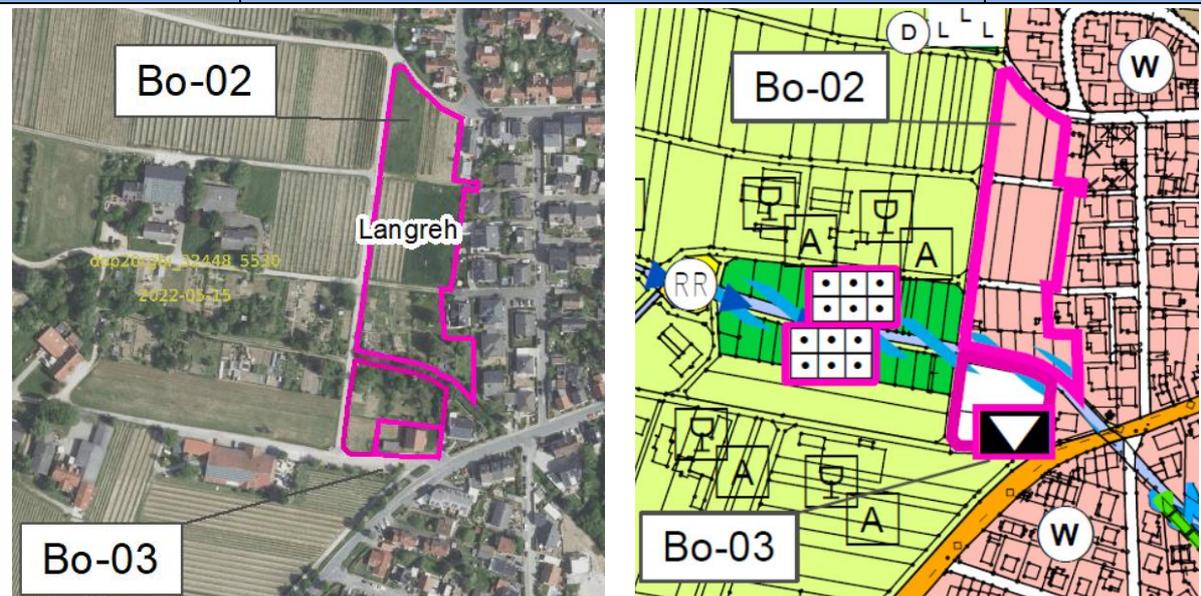
<b>Nr. Bo-01</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>	<b>Größe: 5,71 ha</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>		



Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftsfläche, Aussiedler mit Guttschänken, Kleingärten, Wohnbebauung, Kapellengraben		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet		
Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG			
Schutzgut	Beschreibung	Beeinträchtigung	Erhebl. Beeinflussung↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung auf Grund des Vorkommens von Biotopstrukturen in Form von Hecken und Bäumen, es ist eine hohe Artenvielfalt zu erwarten	Mittlere Erheblichkeit	x
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Bodenschutzfläche „Ablagerungsstelle Bodenheim, Im Langreh“ (REGNUM 339 02 006 – 0201 / 000 – 00) östlich gelegen)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Hohe Bedeutung durch Fließgewässer (Kapellengraben)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses, Beeinträchtigung des Fließgewässers	x
<b>Klima, Luft</b>	Hohe Bedeutung (siedlungsklimatisch bedeutsame Frischluftschneise entlang des Kapellengrabens)	Hohe Beeinträchtigung	x

Nr. Bo-02	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,96 ha
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Mittlere Bedeutung auf Grund ortsrandtypischer Nutzungsstrukturen mit einem hohen Anteil an Grünflächen	Mittlere Erheblichkeit	x
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend; Bodenschutzfläche „Ablagerungsstelle Bodenheim, Im Langreh“ (REG-NUM 339 02 006 – 0201 / 000 – 00) östlich gelegen)	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit (keine Hinweise auf weitere Kultur- oder Bodendenkmale)	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der landwirtschaftlichen und kleingärtnerischen Nutzung</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Großflächige Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vertiefende artenschutzfachliche Untersuchung im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens</li> <li>▪ Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Entwicklung der Bachau und eines Pufferstreifens im Sinne der landespflegerischen Zielvorstellungen</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

<b>Nr. Bo-03</b>	<b>Geplanter Parkplatz, geplante Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung kulturelle Nutzung</b>	<b>Größe: 0,25 ha Größe: 0,08 ha</b>
------------------	--	--



**Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen**

<b>Aktuelle Nutzung</b>	Kleingärten, Landwirtschaftsfläche, Gehölzstrukturen am Kapellengraben
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftsfläche, Aussiedler mit Gutsschänken, Kleingärten, Wohnbebauung, Kapellengraben
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Fläche für die Landwirtschaft

**Planerische Vorgaben**

<b>Raumordnung</b>	-
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet

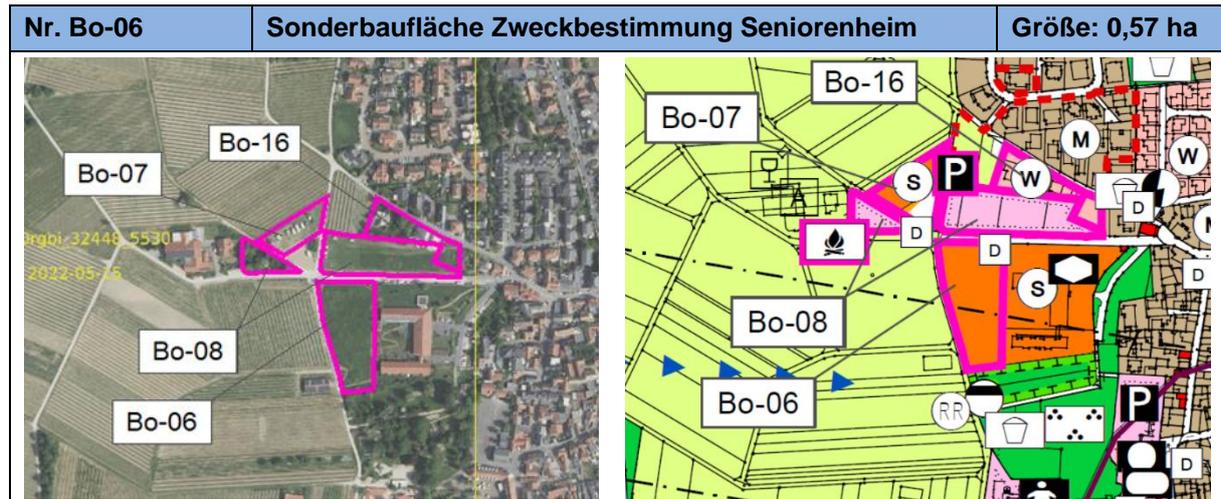
**Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG**

<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b>	↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung auf Grund der Biotopstrukturen Kapellengraben, es ist eine hohe Artenvielfalt zu erwarten	Mittlere Erheblichkeit	X
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	X
<b>Wasser</b>	Mittlere Bedeutung (Talmulde nördlich, Kapellengraben angrenzend)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses, Gefährdung des Fließgewässers	X
<b>Klima, Luft</b>	Hohe Bedeutung (siedlungsklimatisch bedeutsame Kaltluftbahn)	Mittlere Erheblichkeit	x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Mittlere Bedeutung auf Grund der typischen Siedlungsrandstrukturen und Kapellengraben, Einschränkungen durch Bau- und Verkehrsflächen	Mittlere Erheblichkeit	X

Nr. Bo-03	Geplanter Parkplatz, geplante Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung kulturelle Nutzung		Größe: 0,25 ha Größe: 0,08 ha
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten), konkrete Prüfung im Bebauungsplan erforderlich	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Mittlere Bedeutung: Aussiedlerhof mit Bewirtungseinrichtung (Weinprobe, Straußwirtschaft)	Konfliktpotential in Bezug auf die Nutzungen Straußwirtschaft / Wohnen / Parken	x
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der landwirtschaftlichen und kleingärtnerischen Nutzung</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Großflächige Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt</li> <li>▪ Verlust von Gehölzstrukturen</li> </ul> Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vertiefende artenschutzfachliche Untersuchung im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens</li> <li>▪ Ein- und Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Entwicklung der Bachaue und eines Pufferstreifens im Sinne der landespflegerischen Zielvorstellungen und Berücksichtigung der Ziele der Wasserhaushaltsgesetze.</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Bo-05		Gewerbliche Baufläche		Größe: 6,80 ha	
					
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Acker, Garten				
<b>Umgebung</b>	Gewerbliche Nutzung, Landwirtschaftsfläche				
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche, Grünfläche				
<b>Raumordnung</b>	<p>Ein <b>Vorranggebiet Grundwasserschutz ist nicht mehr existent</b>, es wurde im Rahmen der 2. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes herausgenommen.</p> <p>Die Planungsgemeinschaft teilt mit, dass durch die Reduzierung des Vorranggebietes kein Konflikt mit der Regionalplanung besteht.</p> <p>Die Fläche grenzt an ein <b>Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G)</b> an. Auf Grund der gewerblichen Prägung des Umfeldes der Fläche Bo-05 wird keine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes erwartet.</p>				
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet „Rheinheinisches Rheingebiet“				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b>	↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere bis hohe Bedeutung auf Grund des Vorkommens der Feldlerche	mittlere bis hohe	Erheblichkeit	x	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Teilbereich der „Ab-lagerungsstelle Bodenheim, Am Kümmerling“ (REGNUM 339 02 006 – 0206 / 000 – 00) sowie des Altstandorts „Südl. Teilfläche, Ehem. Betriebsgelände Fa. Küm-merling, Bodenheim“ (REGNUM 339 02 006 – 5004 / 000 – 00))	Neuversiegelung		x	
<b>Wasser</b>	Mittlere bis hohe Bedeutung: grundwassernaher Standort; Lage innerhalb eines hochwassergefährdeten Gebietes	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	

Nr. Bo-05	Gewerbliche Baufläche		Größe: 6,80 ha
<b>Klima, Luft</b>	Hohe Bedeutung (siedlungsklimatisch bedeutsame Frischluftflächen, Lage in einem klimatisch belasteten Raum)	Verstärkung der Abstrahlintensität, wenn auch kleinflächig	x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (Unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung, sehr hohe Vorbelastung)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung (Teilbereich der „Ablagerungsstelle Bodenheim, Am Kümmerling“ (REGNUM 339 02 006 – 0206 / 000 – 00) sowie des Altstandorts „Südl. Teilfläche, Ehem. Betriebsgelände Fa. Kümmerling, Bodenheim“ (REGNUM 339 02 006 – 5004 / 000 – 00))		x
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit (keine Hinweise auf weitere Kultur- oder Bodendenkmale)	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung</li> </ul>			
Prognose bei Durchführung der Planung: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Großflächige Neuversiegelung mit Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Extensive Dachbegrünung</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			



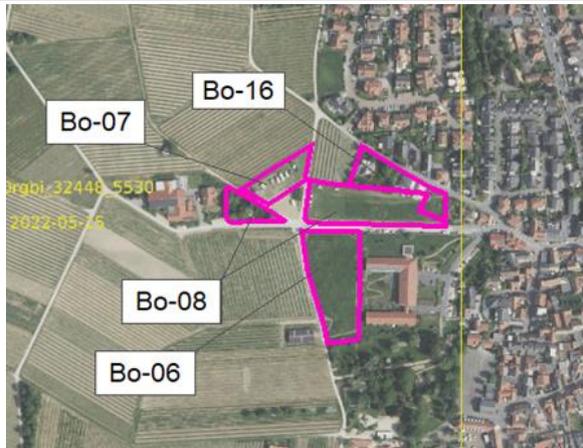
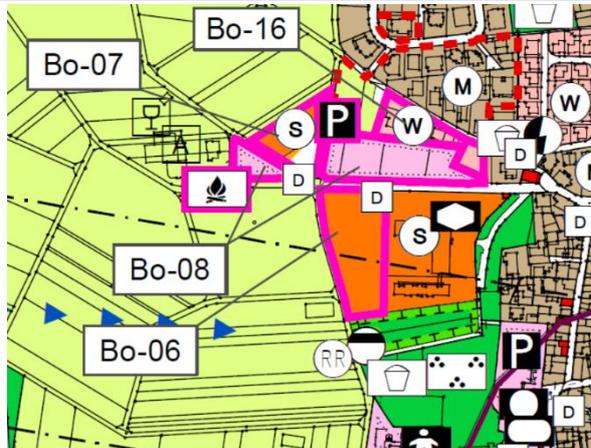
**Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen**

<b>Aktuelle Nutzung</b>	Fläche für die Landwirtschaft
<b>Umgebung</b>	Seniorenheim, Dolles Park, Landwirtschaftsfläche, Aussiedler mit Gutsaus-schank
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Grünfläche
<b>Raumordnung</b>	-
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet

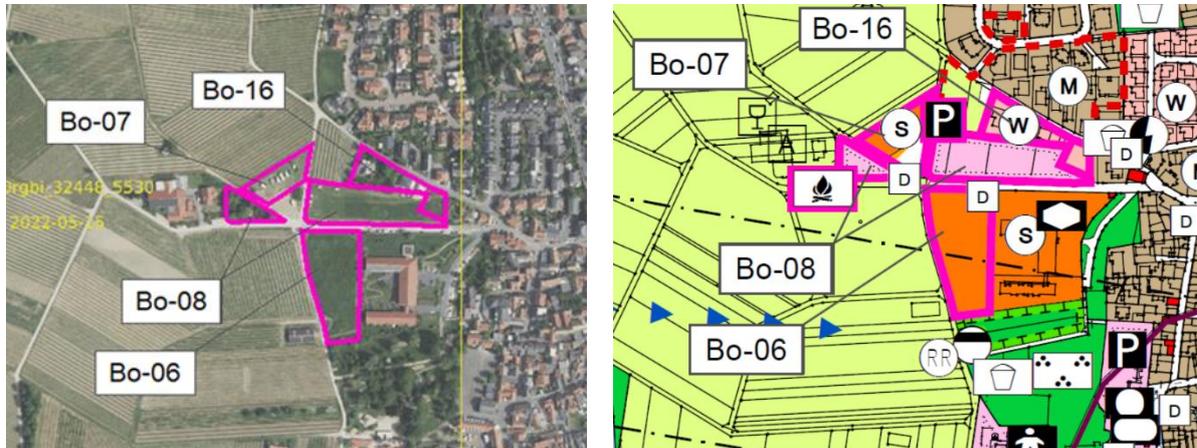
**Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG**

Schutzgut	Beschreibung	Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	↓ -
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Talmulde nördlich, keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung, kleinklimatisch bedeutsame Frischluftfläche	Verlust von Frischluftproduktionsfläche	x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (Unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung und Reichsritterstift)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung in Form eines Seniorenheims angrenzend)	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit (keine Hinweise auf weitere Kultur- oder Bodendenkmale)	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-

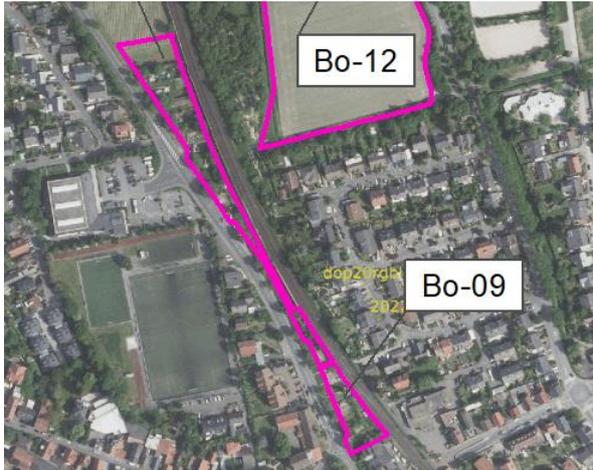
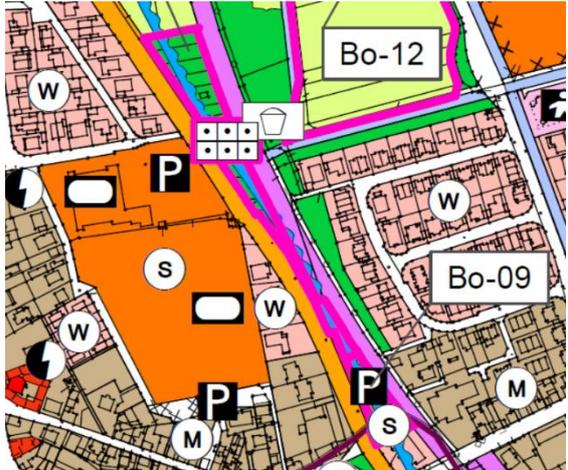
Nr. Bo-06	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Seniorenheim		Größe: 0,57 ha
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der extensiven Grünfläche</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Großflächige Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt</li> </ul> <p>Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Bo-07		Sonderbaufläche Zweckbestimmung Reisemobilstellplatz sowie Verkehrsfläche Zweckbestimmung Parkplatz		Größe: 0,27 ha	
					
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Stellplatz für Reisemobile				
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftsfläche, Aussiedler mit Gutsausschank				
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche				
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>		<b>Erhebl. Beeinflussung</b>	
				↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Boden</b>	Geringe Bedeutung, Fläche ist bereits durch die bestehenden Nutzungen vorbelastet (verdichtet)	keine		-	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung	Keine		-	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Keine		-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung	Keine		-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung	Keine		-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Bedeutung	Keine		-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Keine	Keine		-	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Ist durch öffentliche Ver- und Entsorgung zukünftig zu gewährleisten		-	
<b>Energie</b>	Stromversorgung erforderlich	Ist zukünftig durch einen Stromanschluß zu gewährleisten		-	

<b>Nr. Bo-07</b>	<b>Sonderbaufläche Zweckbestimmung Reisemobilstellplatz sowie Verkehrsfläche Zweckbestimmung Parkplatz</b>		<b>Größe: 0,27 ha</b>
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Nutzung bereits vorbelasteter Flächen	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufgabe der nicht genehmigten Nutzung als Reisemobilstellplatz auf der Grünfläche</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung des Parkplatzes</li> </ul>			

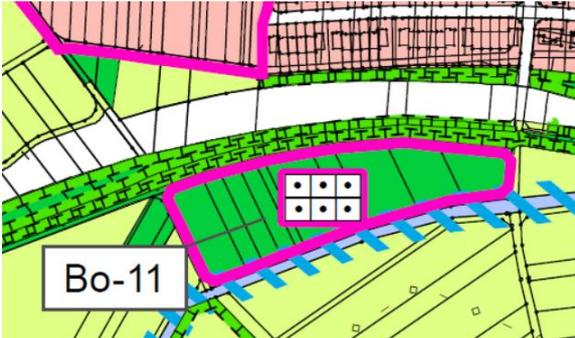
Nr. Bo-08	Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Touristik Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Grillplatz	Größe: 0,50 ha  0,12 ha
		
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>		
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Fläche für die Landwirtschaft, Grillplatz	
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftsfläche, Aussiedler mit Gutsausschank, Wohnnutzung, Seniorenheim, Reisemobilstellplatz	
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Fläche für die Landwirtschaft	
<b>Raumordnung</b>	-	
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet	
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b> ↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung	Keine -
<b>Boden</b>	Geringe bis mittlere Bedeutung	mögliche Neuversiegelung x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung durch Vorbelastung in Form versiegelter Flächen	Keine -
<b>Klima, Luft</b>	mittlere Bedeutung	Keine -
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Mittlere Bedeutung, Lage unmittelbar am historischen Reichsritterstift	Mittlere Erheblichkeit x
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung unmittelbar angrenzend)	Mittlerer Erheblichkeit durch Erhöhung der nutzungsbedingten Emissionen x
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Mittlere Bedeutung, Lage unmittelbar am historischen Reichsritterstift, St. Alban Statue	Mittlere Erheblichkeit x
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen -
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet -

<b>Nr. Bo-08</b>	<b>Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Touristik</b>		<b>Größe: 0,50 ha</b>
	<b>Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Grillplatz</b>		<b>0,12 ha</b>
<b>Energie</b>	Nicht relevant	Keine	-
<b>Bodenschutz</b>	Nutzung bereits vorbelasteter Flächen	Keine	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der Nutzung extensive Grünfläche, Grillplatz St. Alban</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kleinflächige Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt</li> </ul> <p>Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung des Platzes</li> <li>▪ Landschaftsgerechte Gestaltung des Platzes</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

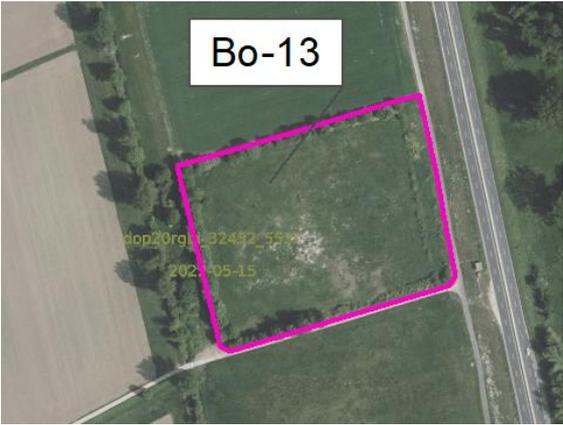
Nr. Bo-09		Sonderbaufläche Zweckbestimmung Parkplatz		Größe: 0,18 ha	
					
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Kleingärten				
<b>Umgebung</b>	Wohn- und Mischnutzung, Sporthalle, Bahnlinie, innerörtliche Landesstraße				
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Geplante Wohnbaufläche				
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b>		
				↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung auf Grund isolierter Lage zwischen Verkehrsstrassen	Keine		-	
<b>Boden</b>	Geringe Bedeutung auf Grund fehlender natürlicher Bodenstrukturen	Neuversiegelung		x	
<b>Wasser</b>	Mittlere Bedeutung, Teilversiegelungen	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung, kleinklimatische Funktion (Staubbindung, Schatten) in ansonsten überwiegende flächenhafte Bebauung	Verlust kleinklimarelevanter Flächen		x	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Mittlere Bedeutung als Grünelement im Siedlungsbereich	Verlust ortsbildprägender Grünstrukturen		x	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung als private Erholungsflächen innerhalb des Siedlungsbereichs	Verlust von Erholungsflächen, Verstärkung der bereits durch Verkehrsstrassen vorhandenen Emissionsbelastung		x	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Geringe Bedeutung	keine		-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen		-	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Nicht relevant	Keine		-	
<b>Energie</b>	Nicht relevant	Keine		-	

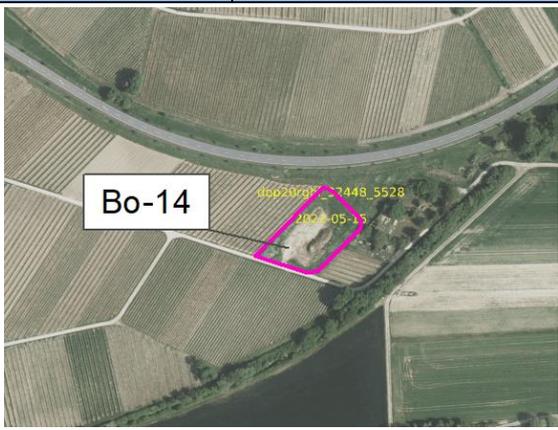
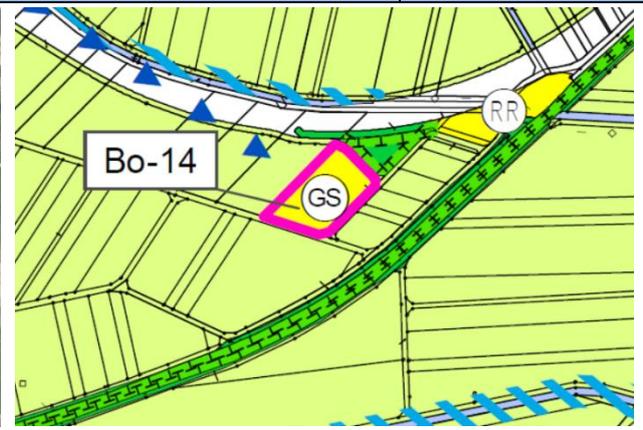
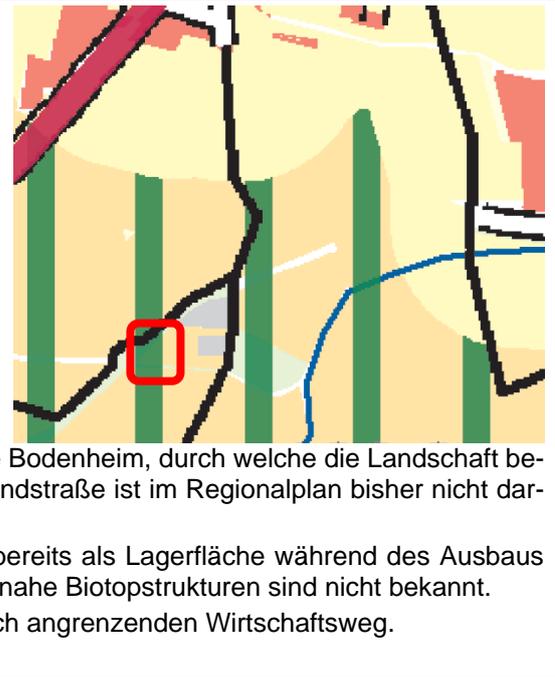
Nr. Bo-09	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Parkplatz		Größe: 0,18 ha
<b>Bodenschutz</b>	Versiegelung	Verwendung wasserdurchlässiger Materialien	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der kleingärtnerischen Nutzung</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt</li> </ul> Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Begrünung der Parkplätze mit großkronigen Laubbäumen</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Bo-10	Grünfläche Zweckbestimmung Kleingärten	Größe: 0,58 ha
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>		
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Kleingärten	
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Sporthalle, Bahnlinie, Entwässerungsgraben B 46 zwischen Straße und Bahnlinie (Durchlass unter der Bahnlinie im Bereich der Grenze der Bebauung „Auf der Harle“ / Graben B 48), Landesstraße, Landwirtschaftsfläche, Aussiedler mit Gutsausschank	
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche	
<b>Raumordnung</b>	-	
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet	
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>		
Anpassung des FNP an die Bestandssituation		

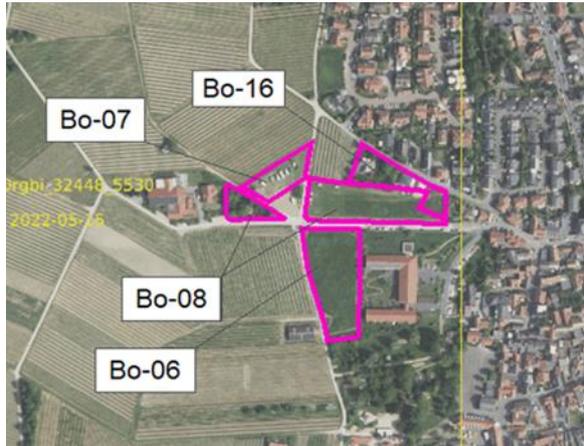
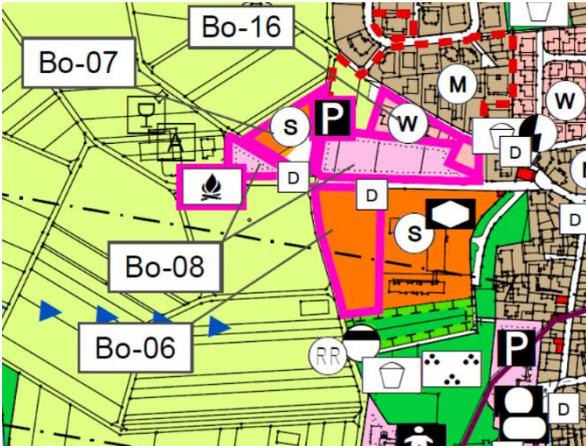
Nr. Bo-11	Grünfläche Zweckbestimmung Kleingärten	Größe: 1,32 ha
		
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>		
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Kleingärten	
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftsfläche, Heckenstrukturen auf ehem. Bahntrasse, Verkehrsfläche, Spatzenbach	
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche	
<b>Raumordnung</b>	-	
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhesisches Rheingebiet	
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>		
Anpassung des FNP an die Bestandssituation		

Nr. Bo-12	Landwirtschaftsfläche (Rücknahme Sonderbaufläche)	Größe: 2,91 ha
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>		
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftsfläche	
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftsfläche, Skate-Park, Dirt-Bike-Park, Graben der B 45, Verkehrsfläche, Bahnlinie	
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Sonderbaufläche Sport	
<b>Raumordnung</b>	-	
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhesisches Rheingebiet	
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>		
Anpassung des FNP an die Bestandssituation		

Nr. Bo-13	Grünfläche (Rücknahme Versorgungsfläche)	Größe: 2,22 ha
		
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>		
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Grünfläche, Ausgleichsfläche	
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftsfläche <u>Stromtalwiesen</u>	
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Versorgungsfläche für Abwasserbeseitigung	
<b>Planerische Vorgaben</b>		
<b>Raumordnung</b>	-	
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet	
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>		
Anpassung des FNP an die Bestandssituation		

Nr. Bo-14	Fläche für die Abfallentsorgung Grünschnittsammelstelle		Größe: 0,32 ha
			
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Grünschnittsammelstelle		
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftsfläche, Umgehungsstraße		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Raumordnung</b>	<p><b>Raumordnung</b> Die Fläche Bo-14 liegt in einem <b>Regionalen Grünzug (Z)</b> sowie in einer <b>Vorrangfläche für die Landwirtschaft</b>.</p> <p>Die multifunktionalen Ziele der Darstellung als Regionaler Grünzug im Regionalplan werden auf Grund der geringen Größe der Fläche sowie der geplanten Nutzung mit sehr geringem Versiegelungsgrad voraussichtlich nicht wesentlich berührt. Die Fläche liegt südlich angrenzend an die Ortsrandstraße der Gemeinde Bodenheim, durch welche die Landschaft bereits zerschnitten wird. Die Ortsrandstraße ist im Regionalplan bisher nicht dargestellt.</p> <p>Des Weiteren wurde die Fläche bereits als Lagerfläche während des Ausbaus der Ortsrandstraße genutzt, naturnahe Biotopstrukturen sind nicht bekannt. Die Zufahrt erfolgt über den südlich angrenzenden Wirtschaftsweg.</p>		
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Keine bis geringe Bedeutung <u>Angrenzend ist Ausgleichsfläche für Eidechsen</u>	Keine	-
<b>Boden</b>	Geringe Bedeutung auf Grund der Vorbelastung durch Nutzung für Baustelleneinrichtung für den Bau der Ortsrandstraße	Gefährdung	-

Nr. Bo-14	Fläche für die Abfallentsorgung Grünschnittsammelstelle		Größe: 0,32 ha
<b>Wasser</b>	Einzugsbereich des wasserführenden Grabens an der Ortsrandstraße	Keine	-
<b>Klima, Luft</b>	Keine bis geringe Bedeutung	Keine	-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Keine direkte Erholungsfunktion, randliche Lage	Keine	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Keine Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe, Trennung durch Umgehungsstraße	Keine	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung von Grünschnitt		-
<b>Energie</b>	Nicht relevant	Nicht relevant	-
<b>Bodenschutz</b>	Nicht relevant	Nicht relevant	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beibehalt der provisorischen Lagerplatznutzung oder Rückumwandlung in Landwirtschaftsfläche</li> </ul>			
Prognose bei Durchführung der Planung:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geordnete Weiterführung der bisherigen Nutzungen ohne weitere Auswirkung auf Natur und Umwelt</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung</li> </ul>			

<b>Nr. Bo-16</b>	<b>Wohnbaufläche Bestand Wohnbaufläche Neuausweisung</b>	<b>Größe: 0,22 ha 0,05 ha</b>
		

**Städtebauliche Beschreibung**

Die Darstellung der Wohnbaufläche als Bestand und Neuausweisung wird aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans Burgweg übernommen. Die Gemeinde beabsichtigt die bestehende Bebauung entsprechend der aktuellen Nutzung als Wohnbaufläche festzusetzen. Ergänzend wird auf der südlich angrenzenden Fläche eine zusätzliche Wohnbaufläche mit einer Größe von 0,05 ha festgesetzt.

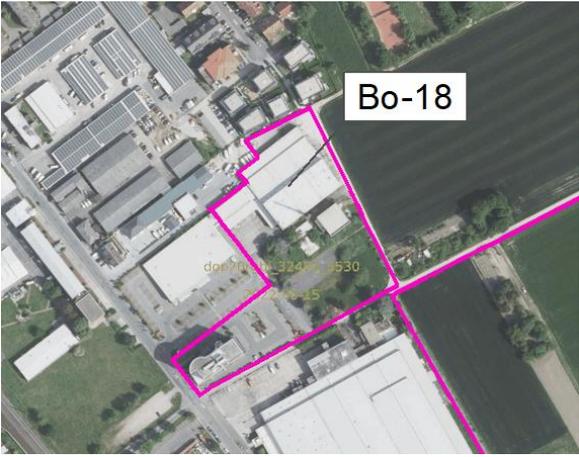
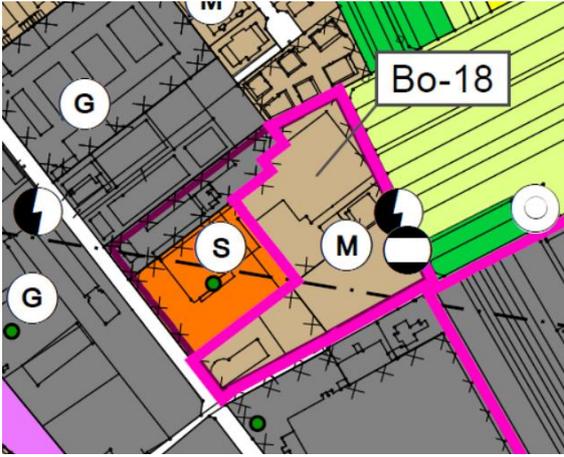
**Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen**

<b>Aktuelle Nutzung</b>	Wohnnutzung, landwirtschaftliche Nutzung
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftsfläche, Wohnnutzung, Mischnutzung, Seniorenheim,
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Bereich der Bestandsnutzung: Gemischte Baufläche Bereich der Neuausweisung: Landwirtschaftsfläche
<b>Raumordnung</b>	-
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet

**Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG**

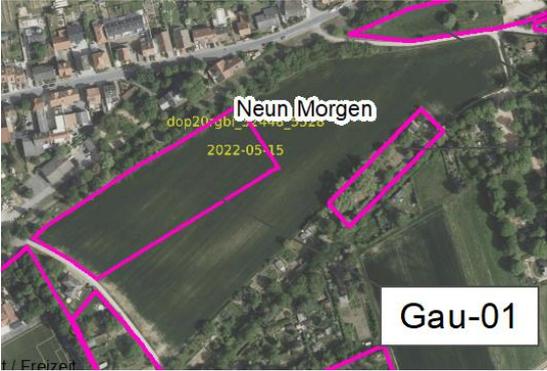
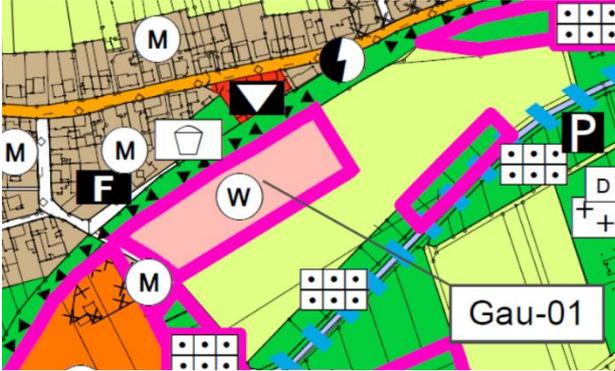
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b>
<b>Arten, Lebensräume</b>	Keine bis geringe Bedeutung	Keine	-
<b>Boden</b>	Geringe Bedeutung auf Grund der Vorbelastung durch intensive Nutzungen	Keine	-
<b>Wasser</b>	Keine Relevanz	Keine	-
<b>Klima, Luft</b>	Keine bis geringe Bedeutung	Keine	-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Keine direkte Erholungsfunktion, randliche Lage	Keine	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Keine Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe, Trennung durch Umgehungsstraße	Keine	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-

<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beibehalt der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzungen</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abrundung der Siedlungsstrukturen</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung</li> </ul>			

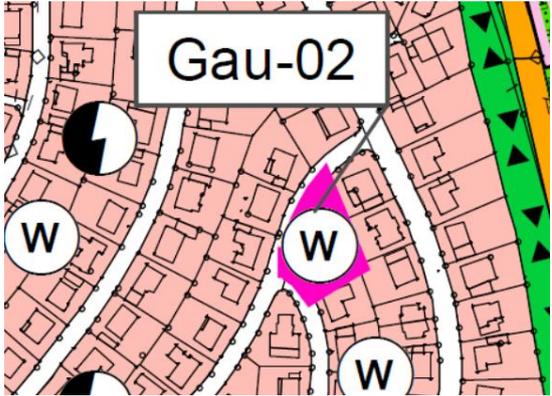
Nr. Bo-18		Gemischte Baufläche		Größe: 1,75 ha	
					
<b>Städtebauliche Beschreibung</b>					
<p>Der Gemeinde Bodenheim stellt derzeit den Bebauungsplan für den in Rede stehenden Bereich „Eichweg Nord, Bereich Kuemmerlinghalle, 4. Änderung“ einschließlich „Eichweg Süd“, 9. Änderung“ auf. Das Plangebiet liegt fast vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans ‚Eichweg Nord, Bereich Kuemmerlinghalle – 2. Änderung‘ und ist als Gewerbegebiet und Sonstiges Sondergebiet ‚Lebensmittelmarkt‘ ausgewiesen.</p> <p>Eine Projektentwicklungsgesellschaft möchte den Bereich nördlich des Eichweges mit unterschiedlichen Nutzungen entwickeln. Vorgesehen ist Wohnungsbau mit Eigentums- und Mietwohnungen einschließlich Tiefgaragen sowie ein Getränkemarkt. Ein geplanter Erweiterungsbau ‚Cube‘ des VITANUM-Gesundheitszentrums soll parallel ermöglicht werden. Der vorhandene REWE-Markt soll mit einbezogen werden.</p> <p>Voraussetzung der geplanten Gebietsentwicklung ist die Änderung des Bebauungsplans. Im Süden des Plangebietes werden kleine Teile des Bebauungsplanes ‚Eichweg Süd‘ überplant. Hierbei handelt es sich um Flächen südlich des Eichweges, die für den Ausbau des Eichweges benötigt werden. Betroffen sind schmale Streifen der Parzellen 155/1 und 153/1. Dies ist Gegenstand der 9. Änderung. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche ‚Lebensmittelmarkt‘ dargestellt.</p> <p>Die vorliegende Bebauungsplanänderung setzt im überwiegenden Teil des Plangebietes ein Urbanes Gebiet (MU) fest, während für den REWE-Markt mit den zugehörigen Parkplätzen die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet beibehalten wird. Der Flächennutzungsplan stellt im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans den Bereich als gemischte Baufläche dar.</p>					
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Gewerbegebiet mit Nutzung VITANUM und Brachflächen im rückwärtigen Bereich				
<b>Umgebung</b>	Gewerbliche Nutzung, Landwirtschaftsfläche				
<b>Darst. rechtswirksamer FNP</b>	Gewerbliche Baufläche				
<b>Planerische Vorgaben</b>					
<b>Raumordnung</b>					
-					
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet „Rheinhesisches Rheingebiet“				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>		<b>Erhebl. Beeinflussung</b>	
					↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Kleinflächige Gehölzstrukturen innerhalb dicht bebauter Gewerbefläche, Insellage	Verlust kleinräumig bedeutsamer Biotopstrukturen			X

Nr. Bo-18	Gemischte Baufläche		Größe: 1,75 ha
<b>Boden</b>	Anthropogen stark veränderter Bereich, zum überwiegenden Teil versiegelt	Erhöhung des Versiegelungsgrades	X
<b>Wasser</b>	Hochwassergefährdetes Gebiet	Verlust von Retentionsvolumen	X
<b>Klima, Luft</b>	Durch Gewerbeflächen stark vorbelasteter Bereich	Kleinflächig Verstärkung der Wärmeabstrahlung	X
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Gewerbefläche ohne besondere Funktion für das Ortsbild und Naherholung	keine	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Durch Gewerbeflächen stark vorbelasteter Bereich	Geringfügige Erhöhung der Emissionen in einem vorbelasteten Gebiet	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Relevanz	Keine Relevanz	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Keine	Keine	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Erhöhung der Abfall- und Abwassermengen	Wird im bestehenden Gewerbegebiet mit aufgefangen	-
<b>Energie</b>	Energieversorgung im bestehenden Gewerbegebiet ist gewährleistet	keine	-
<b>Bodenschutz</b>	Keine Relevanz	Keine Relevanz	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	Keine	Keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung): Verbleib einer kleinen Grünfläche innerhalb des Gewerbegebietes ohne Relevanz für den Naturschutz			
Prognose bei Durchführung der Planung: Arrondierung des Gewerbegebietes ohne weitreichende Auswirkungen auf den Naturschutz			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
Dachbegrünung zur Minimierung der Kleinklimabelastung			

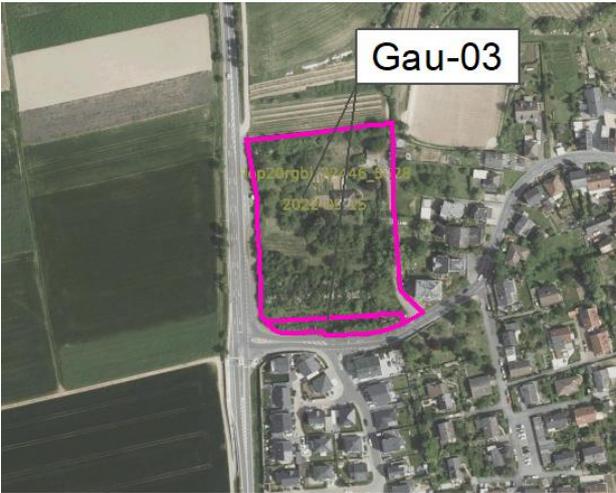
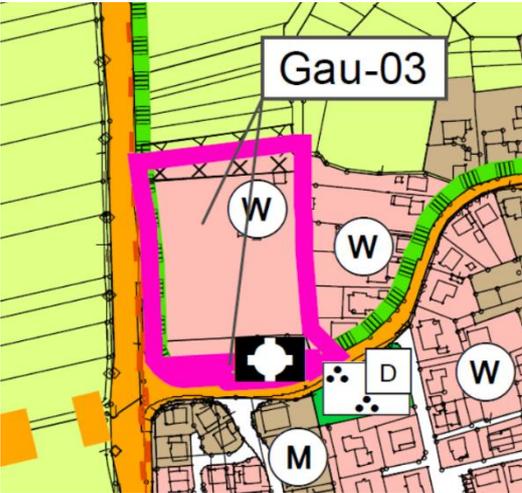
## 2. Gau-Bischofsheim

Nr. Gau-01	Wohnbaufläche	Größe: 1,00 ha	
			
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung, Landwirtschaftsflächen, Kleingärten, Sportplatz, Radweg		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche (16. Änderung des FNP)		
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
Schutzgut	Beschreibung	Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung mit hohem Entwicklungspotential auf Grund der Lage in der Aue des Spatzenbachs	Verlust von Flächen mit hohem ökologischen Entwicklungspotential	x
<b>Boden</b>	Hohe Bedeutung flächendeckend unversiegelt, guter Ackerboden	Dauerhafte Zerstörung natürlicher Böden, Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Hohe Bedeutung als Auenbereich des Spatzenbachs	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Hohe Bedeutung als siedlungsnaher Frischluftfläche	Verlust kleinklimarelevanter Flächen	x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Naturraumtypische Nutzungsstrukturen am Spatzenbach mit Bedeutung für die siedlungsnaher Kurzzeiterholung	Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, Überbauung siedlungsnaher Offenlandflächen	x
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung auf Grund geringer Emissionsbelastung	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Geringe Bedeutung	Keine	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-

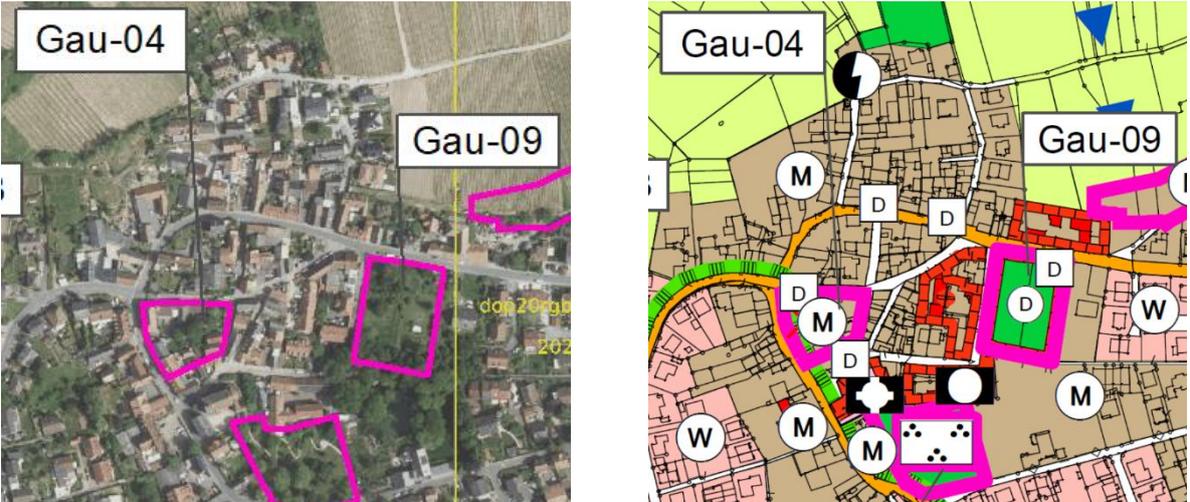
Nr. Gau-01	Wohnbaufläche		Größe: 1,00 ha
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der landwirtschaftlichen und kleingärtnerischen Nutzung</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von bislang un bebauter Offenlandfläche mit hohem ökologischen Entwicklungspotential. Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchgrünung des Wohngebietes</li> <li>▪ Freihalten eines möglichst breiten ökologischen Entwicklungstreifens entlang des Spatenbachs</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

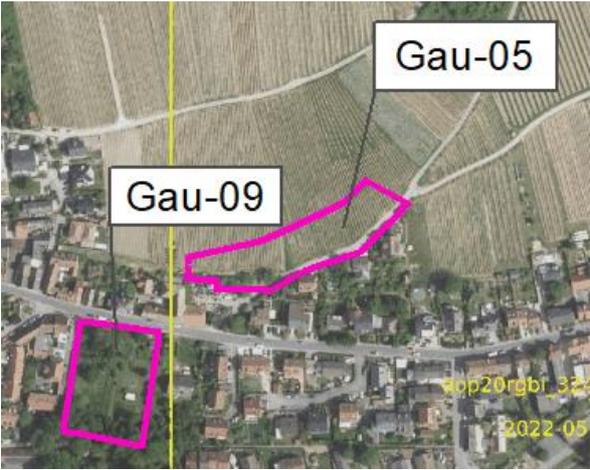
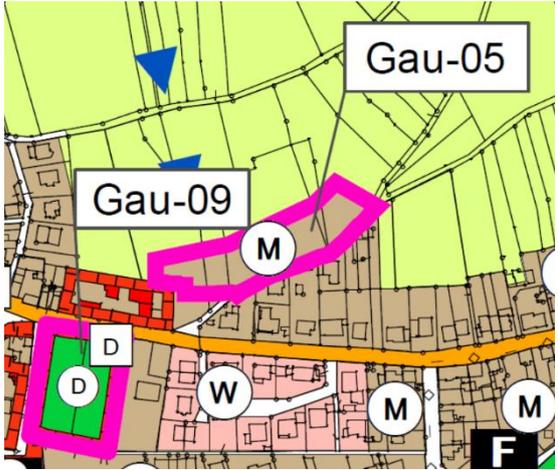
Nr. Gau-02		Wohnbaufläche		Größe: 0,10 ha	
					
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Unbebauter Innenbereich, Grünfläche, Spielplatz				
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung				
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz				
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	-				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>		<b>Erhebl. Beeinflussung</b>	
					↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt), Hangrutschgebiet	Neuversiegelung		x	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Talmulde nördlich, keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung, kleine kleinklimarelevante Fläche	Geringe Eingriffserheblichkeit auf Grund geringer Flächengröße		-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (Unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung und Straße)	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)		-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Keine	Keine		-	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet		-	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima		-	

Nr. Gau-02	Wohnbaufläche		Größe: 0,10 ha
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beibehaltung der bisherigen Nutzung als Grünfläche</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kleinflächiger Verlust von Gehölzstrukturen und Spielplatz</li> </ul> Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

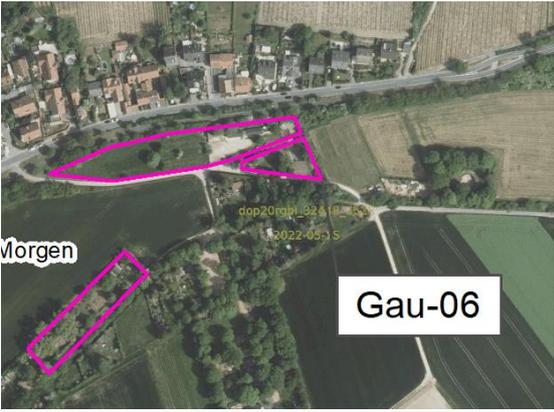
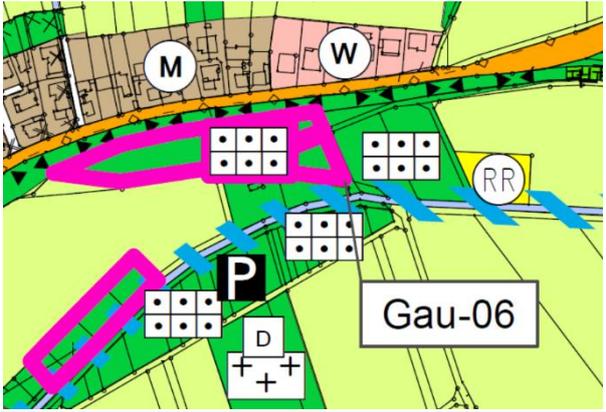
Nr. Gau-03		Wohnbaufläche Grünfläche	Größe: 1,32 ha 0,10 ha
			
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Parkähnliches Gartengrundstück mit dichtem Gehölzbestand, Wohnnutzung		
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Mischnutzung, Landwirtschaftsfläche, L425, Kapellchen mit Gewölbekeller		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche, Gemischte Baufläche		
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhesisches Rheingebiet		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung mit Einschränkungen durch Lage im Siedlungsbereich und Wohnnutzung	Verlust von Gehölzstrukturen	x
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, nördlich teilweise innerhalb der Bodenschutzfläche „Ablagerungsstelle Gau-Bischofsheim, L 425“ (REGNUM 339 02 020 - 0201 / 000 – 00))	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Mittlere Bedeutung, grundwasserfern	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Hohe Bedeutung als kleinklima-relevante Fläche im Siedlungsrandbereich	Verlust kleinklima-relevanter Flächen	x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Durch dichten Gehölzbestand geprägter Siedlungsrandbereich mit mittlerer Bedeutung	Verlust von den Siedlungsrand prägenden Gehölzstrukturen	x
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend; nördlich teilweise innerhalb der Bodenschutzfläche „Ablagerungsstelle Gau-Bischofsheim, L 425“	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)	-

Nr. Gau-03	Wohnbaufläche Grünfläche	Größe: 1,32 ha 0,10 ha	
	(REGNUM 339 02 020 - 0201 / 000 – 00))		
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kapelle unmittelbar südöstlich angrenzend in exponierter Lage	Mittlere Erheblichkeit (Kapelle östlich angrenzend gegebenenfalls betroffen auf Grund weitreichender unterirdischer Gewölbe, keine Hinweise auf weitere Kultur- oder Bodendenkmale)	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beibehaltung des Gehölzbestandes</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Gehölzstrukturen mit starker Veränderung des Ortsbildes am Siedlungsrand</li> </ul> <p>Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

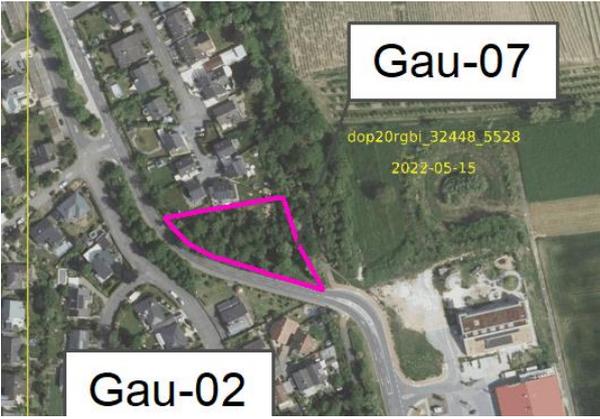
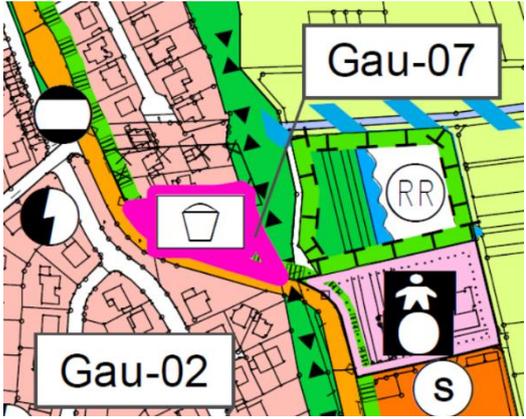
Nr. Gau-04	Mischbaufläche	Größe: 0,24 ha
		
<b>Beschreibung</b>		
<p>Anpassung des FNP an die Bestandssituation. Die bisher dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gebäude sozialer Zwecke wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung in Mischbaufläche geändert.</p>		
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>		
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Mischnutzung	
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung	
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Gemeinbedarfsfläche, Gebäude sozialer Zwecke	
<b>Raumordnung</b>	-	
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet	

Nr. Gau-05		Mischbaufläche	Größe: 0,44 ha	
				
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>				
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftsfläche, Gehölze			
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftsfläche, Mischnutzung, Denkmalensemble			
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche			
<b>Raumordnung</b>	-			
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet			
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>				
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b>	<b>↓</b>
<b>Arten, Lebensräume</b>	Intensiv landwirtschaftliche Nutzung ohne besondere landespflegerische Bedeutung	Keine		-
<b>Boden</b>	Vorbelasteter Bereich mit geringer Bedeutung, Hangrutschgefährdeter Bereich	Neuversiegelung		x
<b>Wasser</b>	Keine Oberflächengewässer, stark eingeschränkte Versickerungsmöglichkeiten	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x
<b>Klima, Luft</b>	Offenland mit kleinräumiger Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet	Gefährdung und Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Funktionen		x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Ortsrandlage unmittelbar angrenzend an intensiv Weinbau	keine		-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)		-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine		-
<b>Wechselwirkungen</b>	Keine	Keine		-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet		-

Nr. Gau-05	Mischbaufläche		Größe: 0,44 ha
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	Keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der Weinbaunutzung</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neuversiegelung</li> </ul> <p>Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung einer Ortsrandeingrünung</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Gau-06		Grünfläche Zweckbestimmung Kleingärten	Größe: 2,49 ha
			
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Überwiegend kleingärtnerische Nutzungen mit unterschiedlicher Nutzungsintensität, hoher Anteil an Gehölzstrukturen, teilweise landwirtschaftliche Nutzung		
<b>Umgebung</b>	Ackerbau, Kleingärten, Sportplatz, Spatenbach		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche, Grünfläche ohne Zweckbestimmung		
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutzwürdiges Biotop „Obstwiese am Ortsrand von Gau-Bischofsheim“, BK-6015-0583-2006, Schutzziel: Erhaltung der Hecken als Landschaftselement und Brutplatz verschiedener Vogelarten</li> <li>▪ Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet</li> </ul>		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Strukturreichtum durch unterschiedliche Nutzungsintensitäten mit hohem Gehölzanteil	Gefährdung bislang relativ ungestörter Biotopstrukturen	x
<b>Boden</b>	Geringe Vorbelastung durch Versiegelung und intensive gartenbauliche Nutzungen	Geringe Beeinträchtigungen zu erwarten	-
<b>Wasser</b>	stark eingeschränkte Versickerungsmöglichkeiten; Gräben G3 und G4	Geringer Verlust von Versickerungsfläche	-
<b>Klima, Luft</b>	Offenland mit kleinräumiger Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet		-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Ortsrandlage mit siedlungsrandtypischen Nutzungen in Form von Gärten	keine	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)		-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine		-

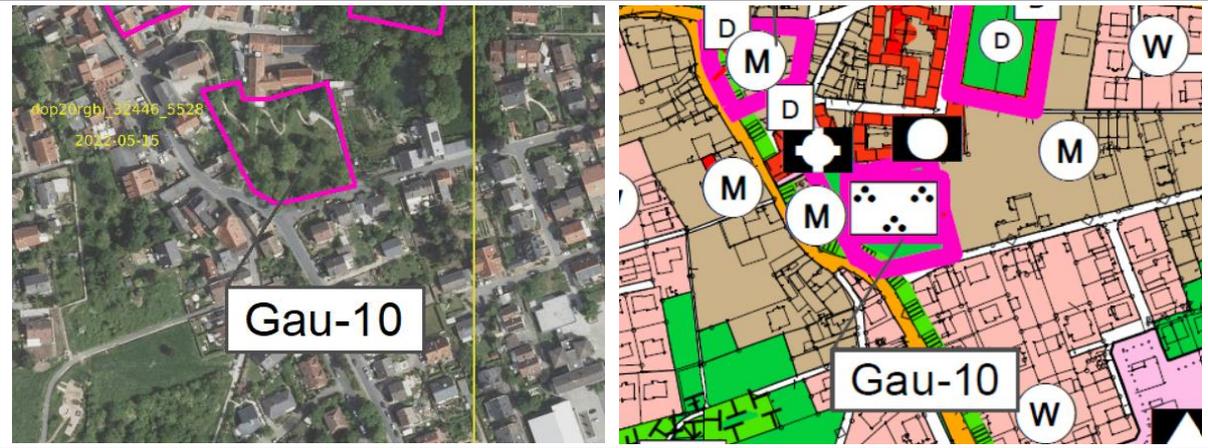
Nr. Gau-06	Grünfläche Zweckbestimmung Kleingärten		Größe: 2,49 ha
<b>Wechselwirkungen</b>	Keine		-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Nicht relevant, da die Eigentümer der Kleingärten den Abfall selbst entsorgen müssen; Abwasseranlagen bestehen nicht.	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Beschränkung der baulichen Nutzungen	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	Keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der derzeitigen Nutzungen</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intensivierung der derzeitigen Nutzungen</li> </ul> Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intensive Durchgrünung</li> <li>▪ Beschränkung der Nutzungen in Bezug auf die Überbaubarkeit</li> </ul>			

Nr. Gau-07		Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz		Größe: 0,25 ha	
					
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Waldartige Gehölzstrukturen, teilweise Altablagerung				
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Radweg, Landwirtschaft, Kreisstraße K46				
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche, teilweise Lage in einer Altablagerungsfläche				
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b>	↓	
<b>Boden</b>	aktuelle Nutzungen ohne Versiegelung	Neuversiegelung		x	
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b>	↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Waldartiger Bestand mit reifen Gehölzstrukturen	Verlust von Biotopstrukturen		x	
<b>Boden</b>	Vorbelasteter Bereich durch Altablagerung („Ablagerungsstelle Gau-Bischofsheim, Lörzweiler Straße“ (REGNUM 339 02 020 – 0203 / 000 – 00)	Neuversiegelung		x	
<b>Wasser</b>	Keine Oberflächengewässer, stark eingeschränkte Versickerungsmöglichkeiten	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
<b>Klima, Luft</b>	Innerörtliche Gehölzfläche mit kleinklimatischer Bedeutung insbesondere für die Luftqualität und Schattenspender	Verlust kleinräumig bedeutsamer Frischluftfläche bei gleichzeitiger Erhöhung der Wärmeabstrahlung		x	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Ortsbildprägende Gehölzinsel	Verlust ortsbildprägender Gehölzstrukturen		x	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend; teilweise Lage in der Bodenschutzfläche „Ablagerungsstelle Gau-Bischofsheim, Lörzweiler Straße“	Keine, Abrundung des Siedlungskörpers		-	

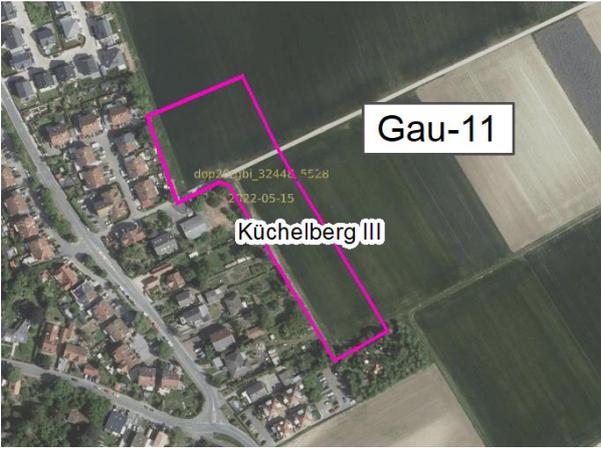
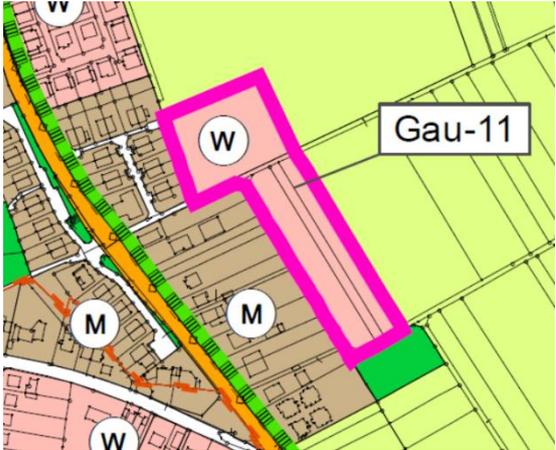
Nr. Gau-07	Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz		Größe: 0,25 ha
	(REGNUM 339 02 020 – 0203 / 000 – 00))		
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Keine	Keine	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	Keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt der Gehölzstrukturen</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neuversiegelung</li> <li>▪ Verlust von Gehölzstrukturen mit Bedeutung für den Artenschutz, das Kleinklima, das Ortsbild</li> </ul> <p>Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt zumindest von Teilen des Gehölzbestandes</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Gau-09		Grünfläche	Größe: 0,42 ha
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Gehölzstrukturen, Grünfläche, Denkmal: historische Park- und Gartenanlage		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung, Landstraße L413, denkmalgeschützte Gebäudestrukturen		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Gemischte Baufläche, Grünfläche, geplantes Naturdenkmal		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet		
<b>Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung</b>			
▪ -			

Mit der Rücknahme der Darstellung als gemischte Baufläche und Ausweisung als Grünfläche werden die Strukturen im Bestand erhalten und die potentielle Überbauung verhindert. Damit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten.

Nr. Gau-10	Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage	Größe: 0,42 ha
		
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>		
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Gehölzstrukturen, Grünfläche	
<b>Umgebung</b>	Gemischte Baufläche, Grünfläche, Kirche, Rathaus, Kreisstraße K46	
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Gemischte Baufläche	
<b>Raumordnung</b>	-	
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet	

Mit der Rücknahme der Darstellung als gemischte Baufläche und Ausweisung als Grünfläche werden die Strukturen im Bestand erhalten und die potentielle Überbauung verhindert. Damit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten.

Nr. Gau-11		Wohnbaufläche		Größe: 1,27 ha	
					
<b>Beschreibung</b>					
Neuausweisung Wohnbaufläche					
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftsfläche				
<b>Umgebung</b>	Gemischte Baufläche, Landwirtschaftsfläche, Gehölzfläche				
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche				
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b>		
				↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen	keine		-	
<b>Boden</b>	Durch intensive landwirtschaftliche Nutzung stark vorbelasteter Bereich mit geringer Bedeutung	Neuversiegelung		x	
<b>Wasser</b>	Keine Oberflächengewässer, stark eingeschränkte Versickerungsmöglichkeiten, Starkregenabflussbahnen im Gebiet, Überflutungsgefahr	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
<b>Klima, Luft</b>		auf Grund geringer Größe und fehlender Bedeutung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten		-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	fehlende Ortsrandeingrünung	keine		-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)		-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine		-	

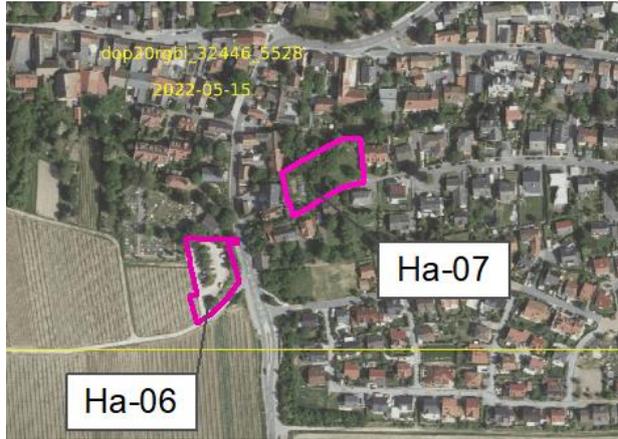
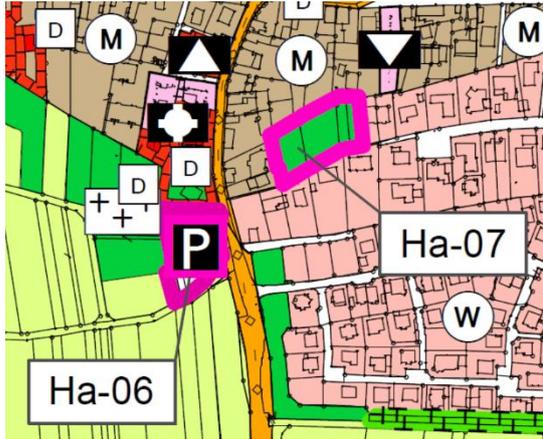
Nr. Gau-11	Wohnbaufläche		Größe: 1,27 ha
<b>Wechselwirkungen</b>	Keine	Keine	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	Keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung</li> </ul>			
Prognose bei Durchführung der Planung:			
Neuversiegelung			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortsrandeingrünung, Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

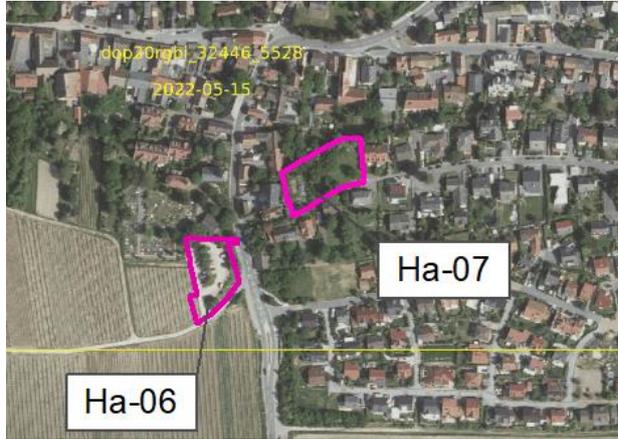
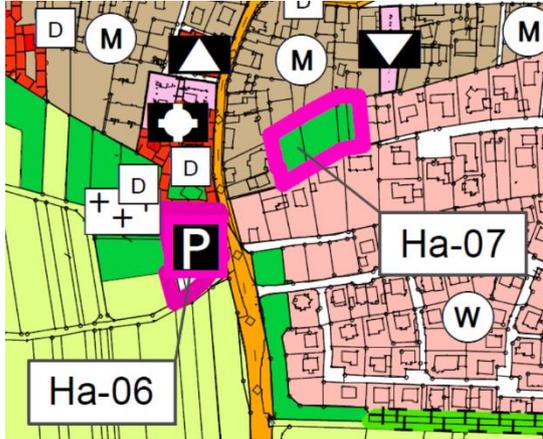
Nr. Gau-12	Sonderbaufläche „Sport / Freizeit“	Größe: 1,96 ha
<b>Erläuterung</b>		
<p>Zwecks Vereinheitlichung der Darstellungen in der Verbandsgemeinde werden alle bislang als Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport / Freizeit“ dargestellten Bereich nunmehr als Sonderbauflächen „Sport / Freizeit“ dargestellt. Inhaltlich ergeben sich hierdurch keine Änderungen.</p>		

### 3. Harxheim

Nr. Ha-01	Wohnbaufläche (Entwicklung in Bauabschnitten)		Größe: 5,12 ha
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftsfläche, Gartennutzung		
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Landwirtschaft, Freizeitnutzungen, Spielplatz		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Intensiv genutzte und ausgeräumte Ackerflächen mit untergeordneter Bedeutung für den Artenschutz	Verlust von Offenlandflächen	x
<b>Boden</b>	Natürliche Bodenstandorte, nahezu unversiegelt	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Keine Oberflächengewässer, günstige bis mittlere Grundwasserüberdeckung	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Siedlungsnaher Offenlandbereich mit kleinklimatischer Funktion	Überbauung von Flächen mit kleinklimatischer Funktion	x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Relativ unstrukturierter Siedlungsrandbereich mit untergeordneter Bedeutung für die Naherholung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Keine bis nur sehr geringe Emissionsbelastung	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-

Nr. Ha-01	Wohnbaufläche (Entwicklung in Bauabschnitten)		Größe: 5,12 ha
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der landwirtschaftlichen und kleingärtnerischen Nutzung</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abrundung des Siedlungsrandes, dabei Inanspruchnahme überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen und Neuversiegelung</li> </ul> Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

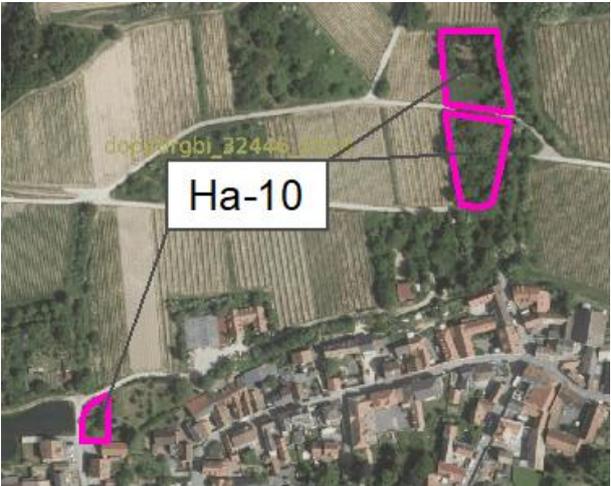
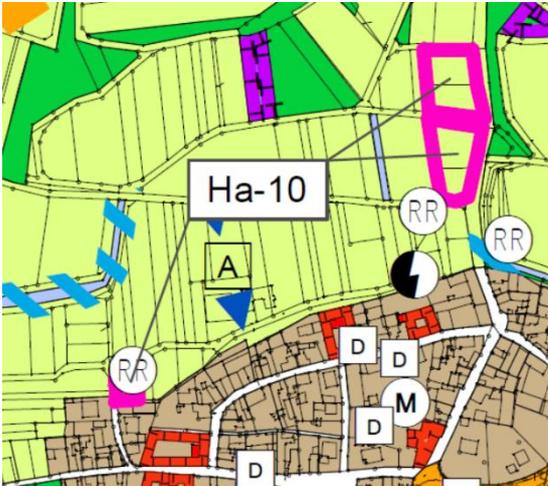
Nr. Ha-06		Parkplatz	Größe: 0,20 ha
			
<b>Beschreibung</b>			
Darstellung des bestehenden Parkplatzes am Friedhof.			
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Friedhofsparkplatz		
<b>Umgebung</b>	Friedhof, Landwirtschaftsfläche		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche		

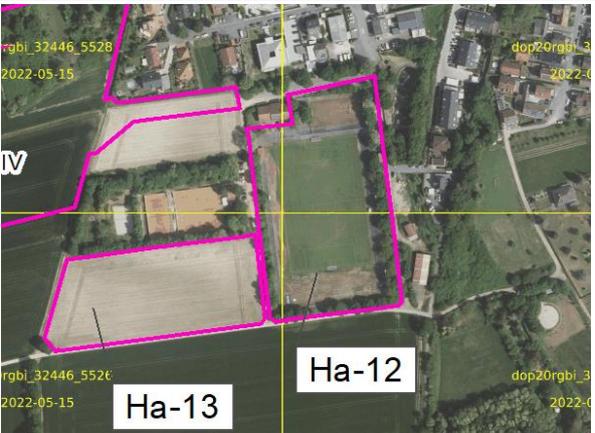
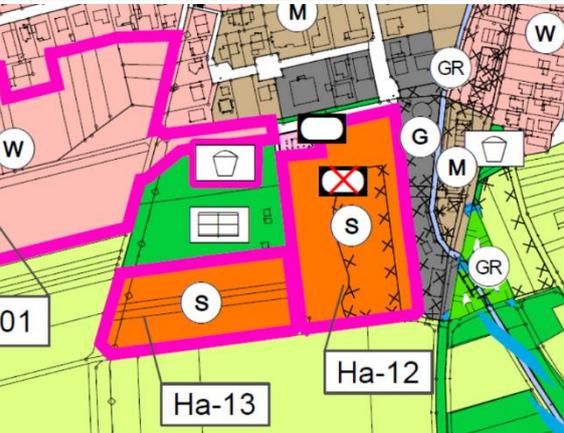
Nr. Ha-07		Grünfläche	Größe: 0,24 ha
			
<b>Beschreibung</b>			
Die bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellte Fläche wird als Grünfläche dargestellt, da die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Innenbereich aufgegeben wurde.			
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Unbebauter Innenbereich, Kleingärten		
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Mischnutzung		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche		

Nr. Ha-09		Korridor für Ortsumgehung	Größe: -- ha
<b>Beschreibung</b>			
<p>Neudarstellung eines Korridors für eine Ortsumgehung der Gemeinde Harxheim. Die Trasse schließt im Norden an die bestehende Kreuzung der L425 und der Steigstraße an. Im Süden schließt sie südlich der Ortslage ebenfalls an die L425 Richtung Mommenheim an.</p>			
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftliche Nutzung		
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftliche Nutzung, Biotopflächen		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Raumordnung</b>	Regionaler Grünzug (Z), Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund (G), Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G)		
<b>Schutzgebiete</b>	Der Korridor für die Ortsumgehung liegt nach Auskunft der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH ggf. im Bereich des neu abzugrenzenden Trinkwasserschutzgebietes Mainz-Ebersheim/Hechtsheim (Nr. 402020443, Status: im Verfahren).		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b>
			↓

Nr. Ha-09	Korridor für Ortsumgehung		Größe: -- ha
<b>Arten, Lebensräume</b>	Intensiv landwirtschaftlich genutzter Bereich mit wenig Biotopstrukturen außer Lösswänden (geschützt GLB), jedoch ohne Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen und Verkehrsstrassen	Hoher Zerschneidungseffekt	x
<b>Boden</b>	Überwiegend natürliche Bodenstrukturen, nahezu unversiegelt	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Großflächige natürliche Versickerungsbereiche mit mittlerer Grundwasserüberdeckung	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Unbelastete großräumige Freiflächen mit hoher kleinklimatische Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche	Gefahr von Kaltluftstau, Verlust kleinklimatisch bedeutsamer Flächen, Emissionsbelastungen	x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Unzerschnittene naturraumtypische Nutzungsstrukturen	Erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes, Zerschneidung	x
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Bislang von Verkehr unbelasteter Raum	Ausbreitung des Emissionskorridors	x
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Neue Straßenverkehrsstrassen verursachen erhebliche Auswirkungen mit Wechselwirkungen auf allen Naturpotentiale	Erhebliche Auswirkungen	x
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	Nicht relevant	Nicht relevant	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Erhalt des weitgehend unzerschnittenen Naturraums, Zerschneidung zusammenhängender Landwirtschaftsflächen			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhebliche Auswirkungen auf alle Naturpotentiale</li> <li>▪ Zerschneidung zusammenhängender Landwirtschaftsflächen</li> </ul>			

Nr. Ha-09	Korridor für Ortsumgehung	Größe: -- ha
Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen minimiert werden.		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umweltverträgliche Trassenfindung mit möglichst geringem Raumwiderstand</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> <li>▪ Umfangreiches Straßenbegleitgrün mit Baumpflanzungen</li> </ul>		

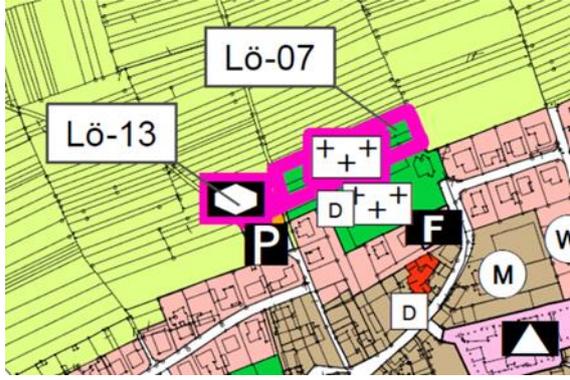
Nr. Ha-10	Landwirtschaftsfläche	Größe: 0,42 ha
		
<b>Städtebauliche Beschreibung</b>		
Die Darstellung wird von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten zu Landwirtschaftsfläche geändert.		

Nr. Ha-12	Sonderbaufläche „Sport / Freizeit“	Größe: 1,91 ha
		
<b>Erläuterung</b>		
Zwecks Vereinheitlichung der Darstellungen in der Verbandsgemeinde werden alle bislang als Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport / Freizeit“ dargestellten Bereich nunmehr als Sonderbauflächen „Sport / Freizeit“ dargestellt. Inhaltlich ergeben sich hierdurch keine Änderungen.		

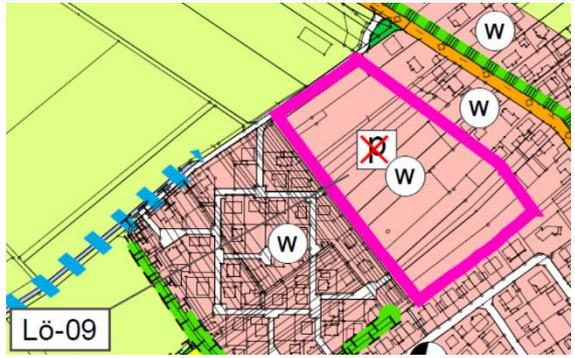
Nr. Ha-13	Sonderbaufläche „Mehrzweckhalle / sonstige öffentliche Einrichtung“		Größe: 1,23 ha
Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen			
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftsfläche		
Umgebung	Landwirtschaft, Freizeitnutzungen, geplante Wohnnutzung, Spielplatz, Harxheimer Graben, Gewerbegebiet		
Darst. rechtskräftiger FNP	Öffentliche Grünfläche		
Raumordnung	-		
Schutzgebiete			
Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG			
Schutzgut	Beschreibung	Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung ↓	
Arten, Lebensräume	Intensiv genutzte und ausgeräumte Ackerflächen mit untergeordneter Bedeutung für den Artenschutz	Verlust von Offenlandflächen	x
Boden	Natürliche Bodenstandorte, nahezu unversiegelt	Neuversiegelung	x
Wasser	Keine Oberflächengewässer, günstige bis mittlere Grundwasserüberdeckung	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
Klima, Luft	Siedlungsnaher Offenlandbereich mit kleinklimatischer Funktion	Überbauung von Flächen mit kleinklimatischer Funktion, auf Grund geringer Flächengröße jedoch nicht erheblich	-
Landschaftsbild, Erholungsfunktion	Durch Sport- und Freizeitanlagen geprägter Siedlungsrand	Geringe Erheblichkeit	-
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Keine bis nur sehr geringe Emissionsbelastung	Geringe Erheblichkeit	-
Kultur- und Sachgüter	Keine	Keine	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-

Nr. Ha-13	Sonderbaufläche „Mehrzweckhalle / sonstige öffentliche Einrichtung“		Größe: 1,23 ha
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden		-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arrondierung des Sport- und Freizeitareals, dabei Inanspruchnahme überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen und Neuversiegelung</li> </ul> Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung des Sondergebietes</li> <li>▪ Dach- und Fassadenbegrünung der Mehrzweckhalle</li> </ul>			

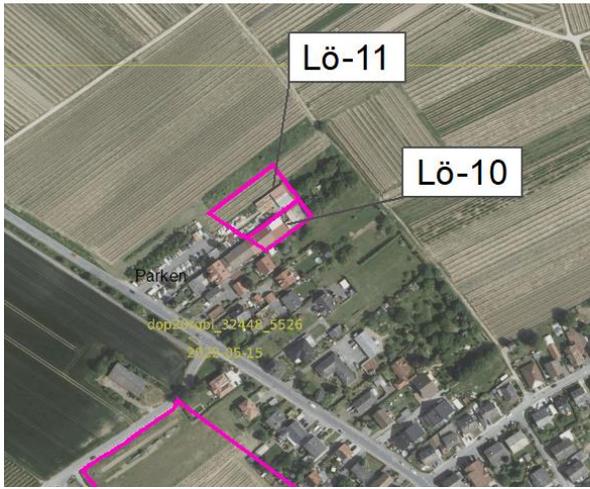
#### 4. Lörzweiler

Nr. Lö-07		Grünfläche „Friedhof“	Größe: 0,33 ha
			
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Umgebung</b>	Friedhof, Landwirtschaft, Wohnbebauung, Parkplatz		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Überwiegend ausgeräumte intensiv genutzte Flächen	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Boden</b>	Unversiegelte natürliche Böden	In Teilbereichen kleinflächig Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Keine Oberflächengewässer, mittlere Grundwasserüberdeckung	Kleinflächig Verlust von Versickerungsfläche, Fläche befindet sich im Bereich einer Oberflächenabflussbahn	x
<b>Klima, Luft</b>	Siedlungsnah kleinklimatisch bedeutsame Flächen	Keine Beeinträchtigung	-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Nicht besonders ausgeprägter Siedlungsrand	Keine Beeinträchtigung	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Keine	Keine	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung der Abfälle durch die Ortsgemeinde, keine Abwasserentsorgung erforderlich	Nicht relevant	-
<b>Energie</b>	Nicht relevant	Nicht relevant	-
<b>Bodenschutz</b>	Nicht relevant	Nicht relevant	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-

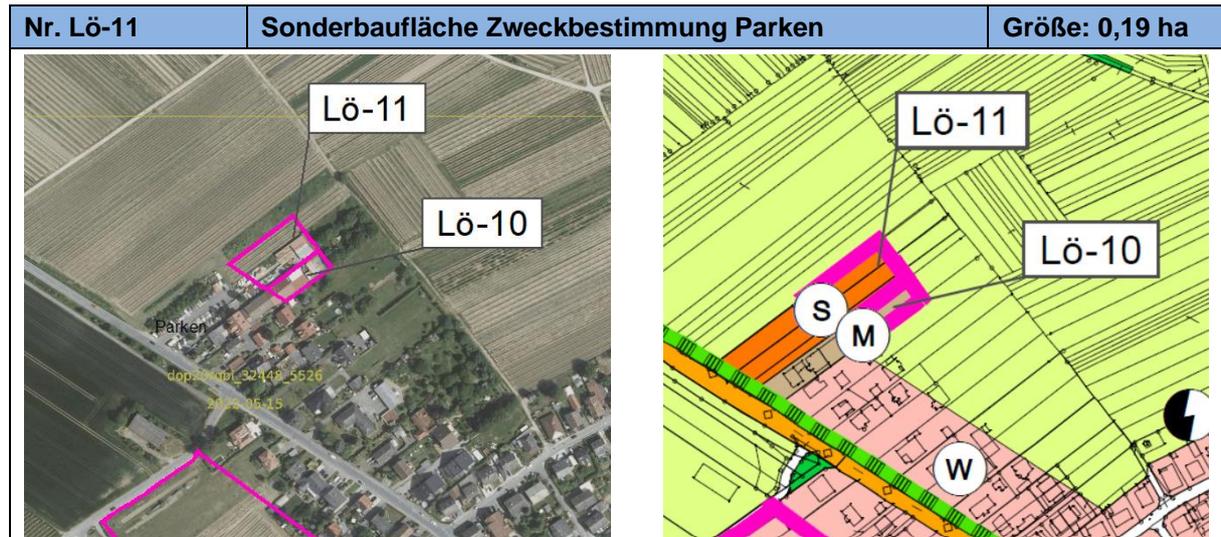
<b>Nr. Lö-07</b>	<b>Grünfläche „Friedhof“</b>	<b>Größe: 0,33 ha</b>
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>		
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung): Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
Prognose bei Durchführung der Planung: <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine erhebliche Verschlechterung des Umweltzustandes</li> </ul> Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Durchgrünung mit großkronigen Laubbäumen, Randeingrünung des Friedhofgeländes</li> <li>Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>		

<b>Nr. Lö-09</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Größe: 2,67 ha</b>
		
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>		
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Private Grünfläche, Nutzung Bauerngärten und Weinanbau, kleinflächige Gehölzstrukturen	
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Landwirtschaftsfläche, K46, Sonderbaufläche Parken, Mischnutzung	
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Private Grünfläche	
<b>Raumordnung</b>	-	
<b>Schutzgebiete</b>	-	
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b> ↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, in Randbereichen gehölzreiche Gärten	Mittlerer Erheblichkeit
<b>Boden</b>	überwiegend unversiegelte natürliche Böden	Neuversiegelung
<b>Wasser</b>	Keine Oberflächengewässer, mittlere Grundwasserüberdeckung	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses
		x
		x
		x

Nr. LÖ-09	Wohnbaufläche		Größe: 2,67 ha
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung (siedlungsklimatisch bedeutsame Kaltluftbahn)	Mittlere Erheblichkeit	x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Fläche von Siedlung umgeben	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der weinbaulichen und gärtnerischen Nutzungen</li> </ul>			
Prognose bei Durchführung der Planung: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arrondierung und Lückenschluss des Siedlungsrandbereichs, Erhöhung des Versiegelungsgrades, keine erhebliche Verschlechterung der Lebensraumqualität</li> </ul> Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Erhalt von Gehölzstrukturen</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Lö-10		Wohnbaufläche		Größe: 2,67 ha	
					
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Mischnutzung				
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung (Autowerkstatt), Landwirtschaftsfläche, Sonderbaufläche Parken				
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche				
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>		<b>Erhebl. Beeinflussung</b>	
				↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mischnutzungen in Form von Wohnen, Werkstatt und gehölzbestandenen Gärten	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Boden</b>	Teilweise durch Versiegelung vorbelastete Flächen	Neuversiegelung		x	
<b>Wasser</b>	Keine Oberflächengewässer, mittlere Grundwasserüberdeckung	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
<b>Klima, Luft</b>	Siedlungsnahe kleinklimatisch wirksame Flächen	Kleinräumiger Verlust kleinklimarelevanter Flächen		x	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Nicht ausgeprägter, teilweise beeinträchtigter Siedlungsrand	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Teilweise beeinträchtigte Wohnfunktion durch Verkehrs- und Gewerbenutzung	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante gewerbliche Nutzung nicht zu erwarten)		-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine		-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen		-	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet		-	

Nr. Lö-10	Wohnbaufläche		Größe: 2,67 ha
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortsetzung der unregelmäßigen Mischnutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erweiterung und Abrundung des Siedlungsrandes nach Nordwesten mit Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft ohne erhebliche Verschlechterung des Umweltzustandes bei Regelung der gewerblichen Nutzungen insbesondere hinsichtlich der Emissionen. Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			



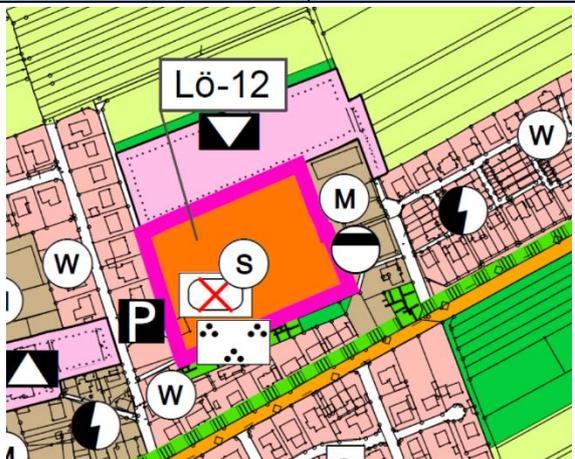
**Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen**

<b>Aktuelle Nutzung</b>	Gewerbliche Nutzung Autohaus, Landwirtschaftsfläche
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung, Sonderbaufläche Parken, Wohnnutzung, Landwirtschaftsfläche,
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche
<b>Raumordnung</b>	-
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet

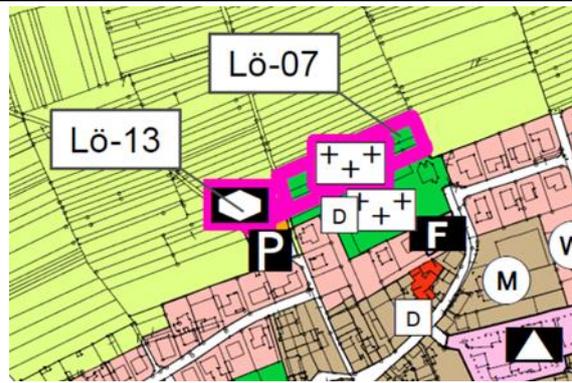
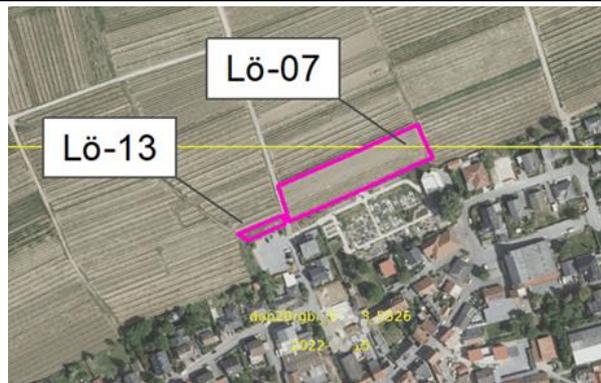
**Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG**

Schutzgut	Beschreibung	Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mischnutzungen in Form von Wohnen, Werkstatt und gehölzbestandenen Gärten	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Boden</b>	Teilweise durch Versiegelung vorbelastete Flächen	Neuersiegelung	x
<b>Wasser</b>	Keine Oberflächengewässer, mittlere Grundwasserüberdeckung	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Siedlungsnah kleinklimatisch bedeutsame Flächen	Verlust kleinklimarelevanter Flächen	x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Nicht ausgeprägter, teilweise beeinträchtigter Siedlungsrand	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Teilweise beeinträchtigte Wohnfunktion durch Verkehrs- und Gewerbenutzung	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante gewerbliche Nutzung nicht zu erwarten)	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-

Nr. Lö-11		Sonderbaufläche Zweckbestimmung Parken		Größe: 0,19 ha	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-		
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-		
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-		
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>					
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortsetzung der unregelmäßigen Mischnutzung					
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erweiterung und Abrundung des Siedlungsrandes nach Nordwesten mit Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft ohne erhebliche Verschlechterung des Umweltzustandes bei Regelung der gewerblichen Nutzungen insbesondere hinsichtlich der Emissionen. Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>					
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>					

Nr. Lö-12		Sonderbaufläche „Sport / Freizeit“		Größe: 1,29 ha	
					
<b>Erläuterung</b>					
Zwecks Vereinheitlichung der Darstellungen in der Verbandsgemeinde werden alle bislang als Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport / Freizeit“ dargestellten Bereich nunmehr als Sonderbauflächen „Sport / Freizeit“ dargestellt. Inhaltlich ergeben sich hierdurch keine Änderungen.					

<b>Nr. Lö-13</b>	<b>Gemeinbedarfsfläche „Natur-Kita“</b>	<b>Größe: 0,02 ha</b>
------------------	---	-----------------------



**Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen**

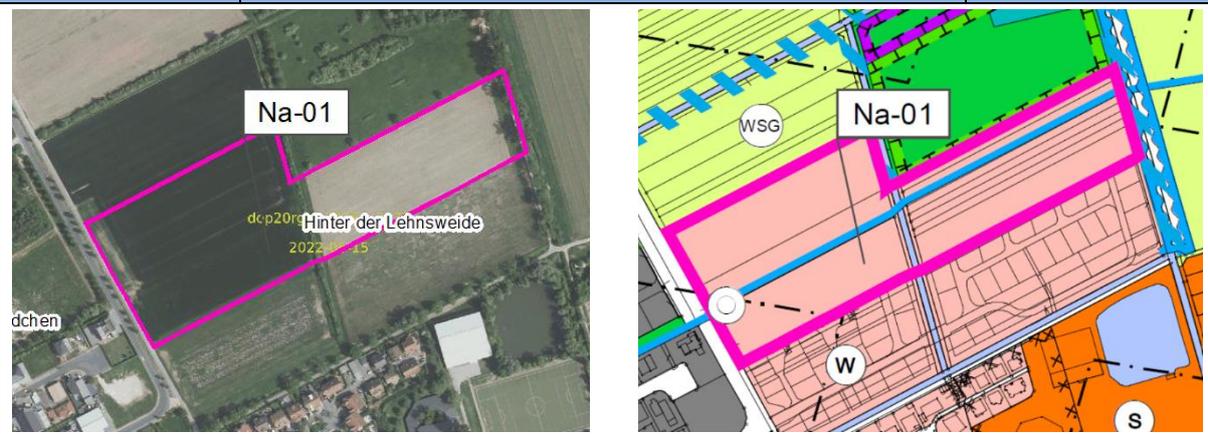
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftsfläche
<b>Umgebung</b>	Friedhof, Landwirtschaft, Wohngebiet, Parkplatz
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche
<b>Raumordnung</b>	-
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet

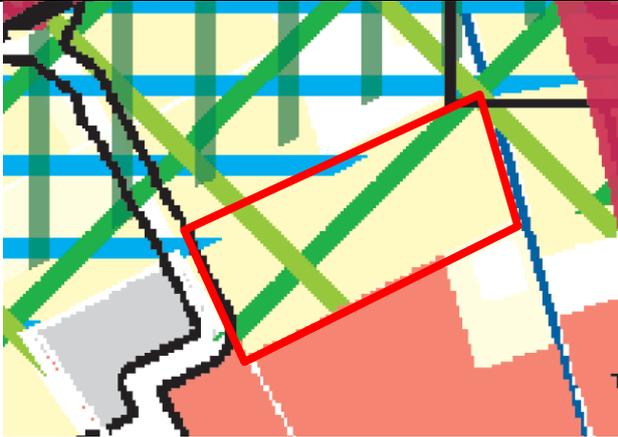
**Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG**

Schutzgut	Beschreibung	Beeinträchtigung	Erhebl. Beeinflussung
<b>Arten, Lebensräume</b>	Ausgeräumte intensiv landwirtschaftlich genutzte mit geringer Bedeutung für den Artenschutz	Keine	-
<b>Boden</b>	Unversiegelte ackerbaulich genutzte Flächen	Kleinflächige Neuversiegelung	-
<b>Wasser</b>	Keine Oberflächengewässer, mittlere Grundwasserüberdeckung, Gefährdung durch Hangwasser	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Offenlandfläche mit eingeschränkten kleinklimatischen Funktionen	Auf Grund der Lage und der sehr geringen Größe keine Auswirkungen zu erwarten	-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Exponierte Lage am nördlichen Siedlungsrand, jedoch ohne prägende Vegetationsstrukturen	Möglichkeit zur Eingrünung	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)	keine	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-

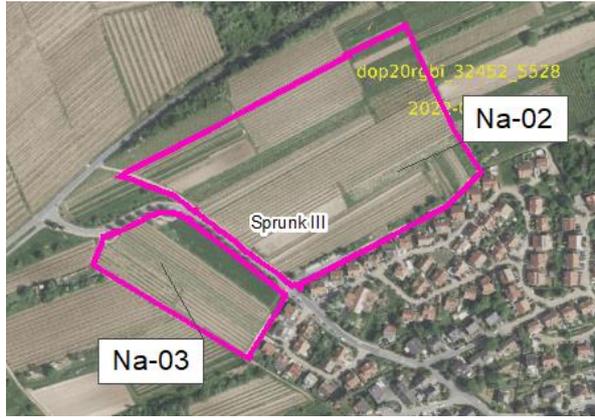
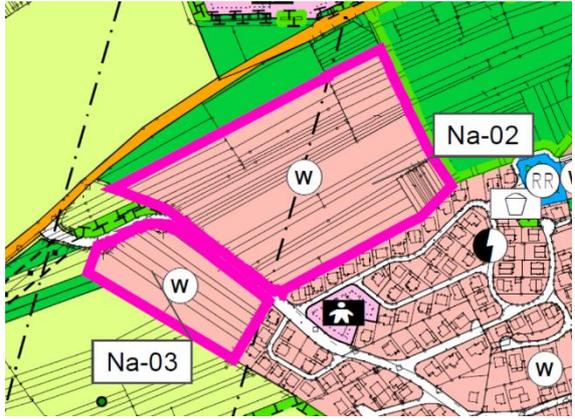
Nr. LÖ-13	Gemeinbedarfsfläche „Natur-Kita“		Größe: 0,02 ha
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geringfügiges „Herauswachsen“ aus dem Siedlungsrand</li> </ul> Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Dachbegrünung</li> </ul>			

## 5. Nackenheim

Nr. Na-01	Wohnbaufläche	Größe: 4,76 ha
		
<h3>Städtebauliche Beschreibung</h3>		
<p>Neudarstellung einer Wohnbaufläche am nördlichen Ortsausgang. Bei der Fläche handelt es sich um den geplanten 2. Bauabschnitt zum Wohngebiet „Hinter der Lehnswiede“.</p> <p>Auf Grund der Nähe des westlich angrenzenden Gewerbegebiets ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob die geplante Wohnbaunutzung durch Lärmemissionen beeinträchtigt wird, ggfs. sind geeignete Schallschutzmaßnahmen festzulegen.</p> <p>Der nördliche Randbereich der Wohnbaufläche liegt in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet Zone III, eine Bebauung ist grundsätzlich möglich. Im Rahmen des Bebauungsplans sind die Beschränkungen und Hinweise seitens der Wasserbehörden bzw. der Rechtsverordnung des Schutzgebiets zu beachten.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Osten an den Eichelsbach an, des Weiteren quer ein Gewässer III Ordnung das Plangebiet von Norden nach Süden. Die Belange des Gewässerschutzes (insb. Abstände zum Gewässer) sind im weiteren Verfahren zu beachten.</p> <p>Die Darstellung im Flächennutzungsplan ergibt sich aus dem Strukturkonzept „Hinter der Lehnswiede“, welches im Rahmen der Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans erarbeitet wurde. Das Strukturkonzept sieht die Entwicklung der Fläche in zwei Bauabschnitten vor. Der erste Bauabschnitt wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter der Lehnswiede“ i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Wiesendeich“ und der 3. Änderung des Bebauungsplans „Wiesendeichweg“ festgelegt.</p>		
		
<h3>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</h3>		

<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftsfläche, Gewässer III Ordnung		
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaft, Wohnnutzung, Eichelsbach, Gewerbe, Ausgleichsfläche, Schul- und Sportgelände, Angelweiher, Tümpel mit hoher Bedeutung für den Artenschutz		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche, Graben		
<b>Raumordnung</b>	<p>Die Fläche liegt in einem <b>Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund (G)</b>. In diesem Bereich sind den Belangen des Arten- und Biotopschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Auf Grund der durchweg landwirtschaftlichen Nutzung sowie keiner Darstellung im Rahmen der Integration des Landschaftsplans in den FNP wird davon ausgegangen, dass keine besonderen Belange betroffen sind. Die Belange des im Osten angrenzenden Eichelsbachs sind zu beachten.</p> <p>Durch die Lage der Wohnbaufläche im <b>Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G)</b> erscheint die Zielsetzung dieser Vorrangausweisung nicht direkt betroffen, da dieser Bereich durch seine Lage zwischen Karl-Arand-Straße, B9 und L413 nicht als gut geeignetes Gebiet für die Langzeiterholung eingeschätzt wird. Die südlich von Nackenheim gelegenen Vorrangflächen scheinen für diesen Zweck auf Grund der bestehenden Großräumigkeit besser geeignet.</p> <p>Ein <b>Vorranggebiet Grundwasserschutz ist nicht mehr existent</b>, es wurde im Rahmen der 2. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes herausgenommen</p>		
<b>Schutzgebiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landschaftsschutzgebiet</li> <li>▪ Wasserschutzgebiet Zone III</li> </ul>		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Ausgeräumte intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf Grund des Standorts in der Rheinaue mit hohem ökologischen Entwicklungspotential	Verlust von Flächen mit hohem ökologischem Entwicklungspotential	x
<b>Boden</b>	Auenböden mit hohem ökologischen Entwicklungspotential	Neuersiegelung, Verlust von Böden besonderer Bedeutung	x
<b>Wasser</b>	Grundwassernaher Standort mit geringer Bodenüberdeckung, hochwassergefährdetes Gebiet	Gefährdungspotential für das Grundwasser, Verlust von Flächen für die Versickerung, Verlust von Retentionsflächen im Falle eines Hochwassers	x
<b>Klima, Luft</b>	Siedlungsnaher Offenlandbereich mit kleinklimatischer Bedeutung	Verlust klimarelevanter Offenlandflächen	x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Naturraumtypische Nutzungsstrukturen mit (eingeschränkter) Naherholungsfunktion	Beeinträchtigung der siedlungsnahen Erholungsfunktion	x

<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt des ökologischen Entwicklungspotentials</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siedlungsausdehnung im Rheinauebereich mit Inanspruchnahme von Flächen hohen ökologischen Entwicklungspotentials</li> </ul> <p>Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Na-02		Wohnbaufläche		Größe: 4,63 ha	
					
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Weinbau, Landwirtschaftsfläche				
<b>Umgebung</b>	Weinbau, Wohnnutzung, verbrachte Weinbauflächen, Gehölzstrukturen, Landwirtschaftsfläche, K34, Carl-Zuckmayer-Halle				
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche				
<b>Planerische Vorgaben</b>					
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b>		
				↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	teilweise brachliegende Weinbauflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung als Lebensraum	Verlust von Offenlandflächen als Teillebensraum		x	
<b>Boden</b>	Unversiegelte Böden	Neuversiegelung		x	
<b>Wasser</b>	Keine Oberflächengewässer, mittlere Grundwasserüberdeckung	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
<b>Klima, Luft</b>	Siedlungsnaher Offenlandbereich mit hoher klimarelevanter Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und Frischluftschneise	Überbauung kleinklimatisch bedeutsamer Flächen		x	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Siedlungsnaher Offenlandbereich mit geringer Bedeutung	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)		-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine		-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen		-	

Nr. Na-02	Wohnbaufläche		Größe: 4,63 ha
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt der Klimafunktionen</li> </ul>			
Prognose bei Durchführung der Planung:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Arrondierung der Siedlungsfläche unter Inanspruchnahme von Weinbauflächen, Verschlechterung der Situation für das Kleinklima</li> </ul> <p>Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Durchgrünung des Gebietes bei lockerer Bebauung mit Freihaltung von Frischluftschneisen</li> <li>Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Na-03	Wohnbaufläche		Größe: 1,41 ha
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaft, Wohnnutzung		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet		

Nr. Na-03	Wohnbaufläche		Größe: 1,41 ha
Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG			
Schutzgut	Beschreibung	Beeinträchtigung	Erhebl. Beeinflussung ↓
Arten, Lebensräume	Ausgeräumte Weinbaufläche mit untergeordneter Bedeutung als Lebensraum	Verlust von Offenlandflächen als Teillebensraum	x
Boden	Unversiegelte Böden	Neuversiegelung	x
Wasser	Keine Oberflächengewässer, mittlere Grundwasserüberdeckung, nachgewiesene Abflussbahn bei Starkregen	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses, Berücksichtigung der Maßnahmen aus dem Hochwasserschutzkonzept	x
Klima, Luft	Siedlungsnaher Offenlandbereich mit hoher klimarelevanter Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und Frischluftschneise	Überbauung kleinklimatisch bedeutsamer Flächen	x
Landschaftsbild, Erholungsfunktion	Siedlungsnaher Offenlandbereich mit geringer Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)	-
Kultur- und Sachgüter	Keine	Keine	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	keine	keine	-
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt der Klimafunktionen</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arrondierung der Siedlungsfläche unter Inanspruchnahme von Weinbauflächen, Verschlechterung der Situation für das Kleinklima + Oberflächenabfluss</li> </ul> <p>Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p>			
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen			

<b>Nr. Na-03</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Größe: 1,41 ha</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchgrünung des Gebietes bei lockerer Bebauung mit Freihaltung von Frischluftschneisen</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>		

<b>Nr. Na-05</b>	<b>Gemischte Baufläche (Bestandsanpassung) Sonderbaufläche (Bestandsanpassung)</b>	<b>Größe: 0,25 ha 0,23 ha</b>
------------------	--	-----------------------------------

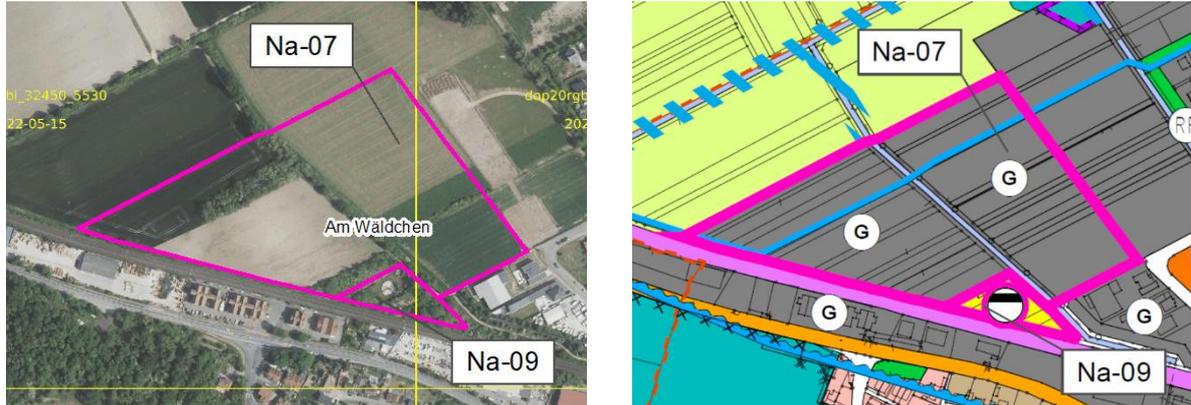


**Städtebauliche Beschreibung**

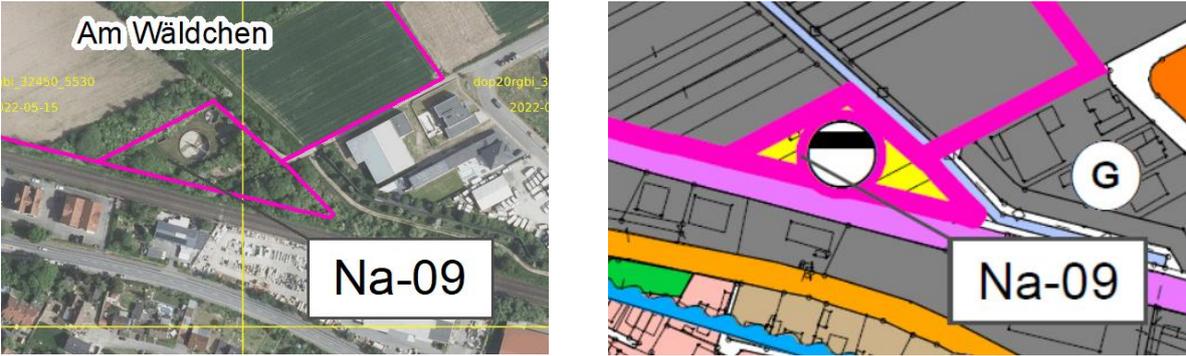
Anpassung der Planzeichnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Nördlich Pommardstraße“ 7. Änderung.

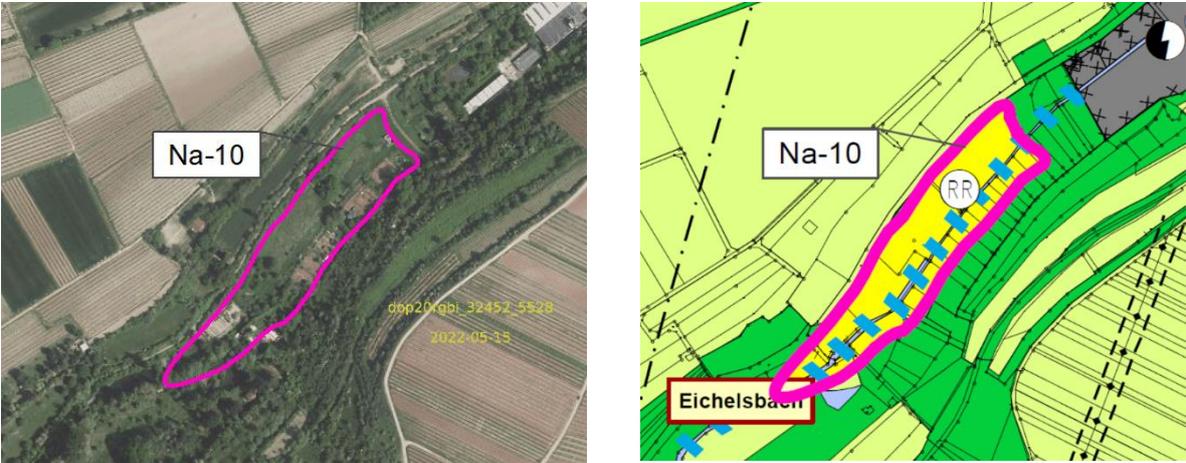
**Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen**

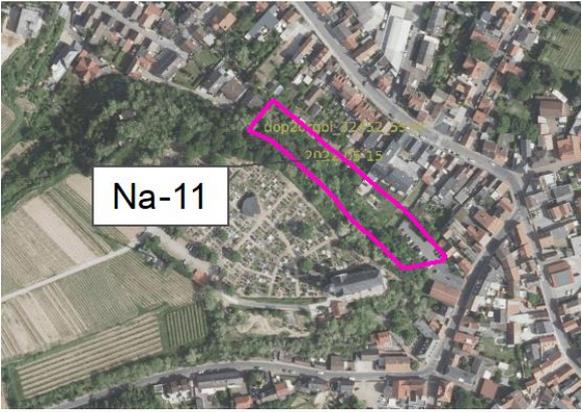
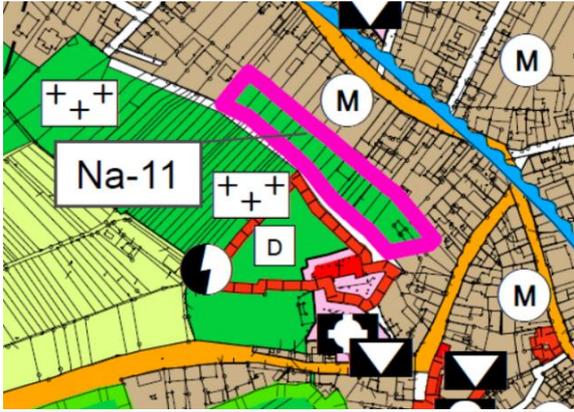
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Bebauter Innenbereich
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Schulzentrum, Spielplatz
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Gemeinbedarfsfläche, Gebäude sozialer Zwecke, Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz

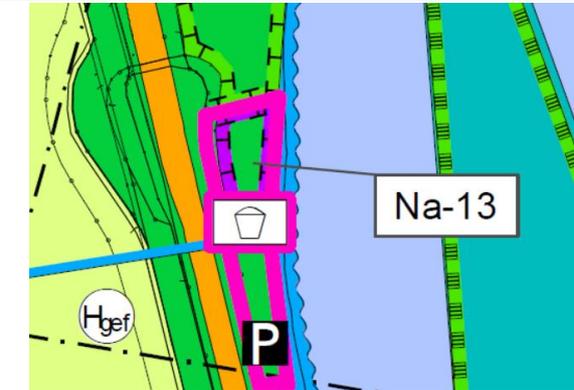
Nr. Na-07	Gewerbliche Baufläche	Größe: 5,72 ha
		
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>		
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftsfläche, Graben	
<b>Umgebung</b>	Gewerbliche Nutzung, Wohnnutzung, Landwirtschaftsfläche	
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche	
<b>Raumordnung</b>	<p>Die Fläche liegt in einem <b>Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund (G)</b>. In diesem Bereich sind den Belangen des Arten- und Biotopschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Auf Grund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung sowie keiner Darstellung im Rahmen der Integration des Landschaftsplans in den FNP wird davon ausgegangen, dass keine besonderen Belange betroffen sind.</p> <p><b>Im Vorranggebiet Grundwasserschutz (Z)</b> sind nur Maßnahmen zulässig, die auf Dauer mit der vorrangigen Funktion vereinbar sind. Die geplante Baufläche überlagert die Vorrangfläche im Randbereich. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die Beschränkungen und Hinweise seitens der Wasserbehörden sowie der Umgang mit dem bestehenden Graben zu beachten. Eine Beeinträchtigung des Vorranggebiets wird daher nicht gesehen.</p> <p>Nach Aussage der Kreisverwaltung Mainz-Bingen ist die partielle Überlagerung mit einem Vorranggebiet für den Grundwasserschutz aus regionalplanerischer Sicht vertretbar und steht den Grundzügen des Regionalplans nicht entgegen.</p> <p>Durch die Darstellung der Baufläche im <b>Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G)</b> erscheint die Zielsetzung dieser Vorrangaussweisung nicht direkt betroffen, da dieser Bereich durch seine Lage zwischen L413 sowie der Bahntrasse bzw. Mainzer Straße nicht als gut geeignetes Gebiet für die Langzeiterholung eingeschätzt wird. Die südlich von Nackenheim gelegenen Vorrangflächen scheinen für diesen Zweck auf Grund der bestehenden Großräumigkeit besser geeignet.</p> 	
<b>Schutzgebiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landschaftsschutzgebiet</li> </ul>	

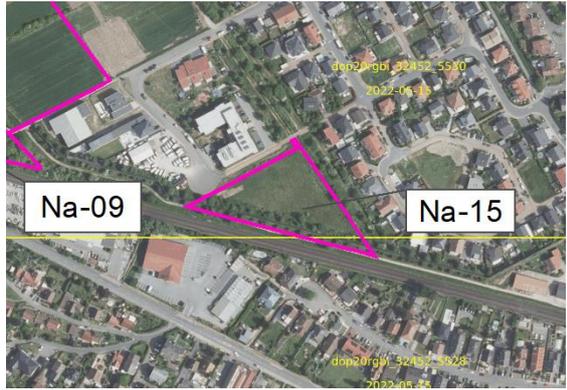
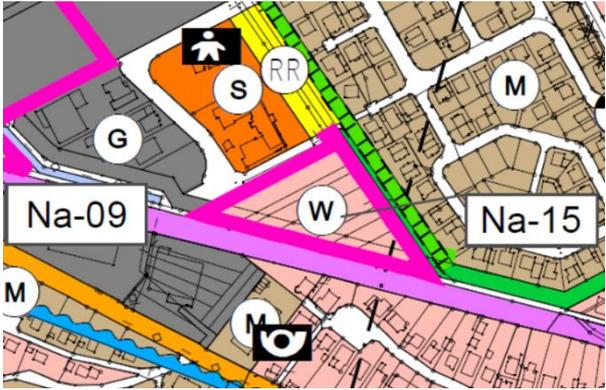
Nr. Na-07	Gewerbliche Baufläche	Größe: 5,72 ha	
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
Schutzgut	Beschreibung	Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung	↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Intensive landwirtschaftliche Nutzungen (Ackerbau)	Verlust von Offenlandflächen als Teilbereichsraum	x
<b>Boden</b>	Unversiegelte Böden	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Oberflächengewässer in Form von Entwässerungsgräben	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Siedlungsnaher Offenlandbereich mit hoher klimarelevanter Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und Frischluftschneise	Überbauung kleinklimatisch bedeutsamer Flächen	x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Siedlungsnaher Offenlandbereich mit geringer Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Gewerbenutzung nicht zu erwarten)	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung mit Erhalt der Klimafunktionen</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überbauung und dauerhafter Verlust von Flächen kleinklimatischer Funktionen</li> </ul> Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Na-09	Versorgungsfläche „Abwasser“ (Bestandsanpassung)	Größe: 0,36 ha
		
<b>Beschreibung</b>		
Anpassung der Darstellung an die bestehende Nutzung.		
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>		
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Abwasserbeseitigungsanlage, Pumpstation	
<b>Umgebung</b>	Gewerbenutzung, Landwirtschaft	
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche	

Nr. Na-10	Versorgungsfläche „Hochwasserrückhaltebecken“ (Bestandsanpassung an Planfeststellung)	Größe: 1,86 ha
		
<b>Beschreibung</b>		
Anpassung der Darstellung an die bestehende Planfeststellung. Für die Abgrenzung wurde des Staubereich des 5000-jährlichen Ereignisses herangezogen.		
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>		
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Kleingärten, Grünland, Eichelsbach, Staubecken (Staubauwerk, Damm)	
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaft, Gehölzstrukturen, Biotopflächen	
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Grünfläche	

Nr. Na-11		Grünfläche	Größe: 0,48 ha
			
<b>Beschreibung</b>			
Die dargestellte Fläche soll künftig nicht baulich genutzt werden, aus diesem Grund wird die Mischbaufläche durch die Darstellung von Grünfläche ersetzt.			
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Gehölzbestand		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung, Friedhof		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Gemischte Baufläche		

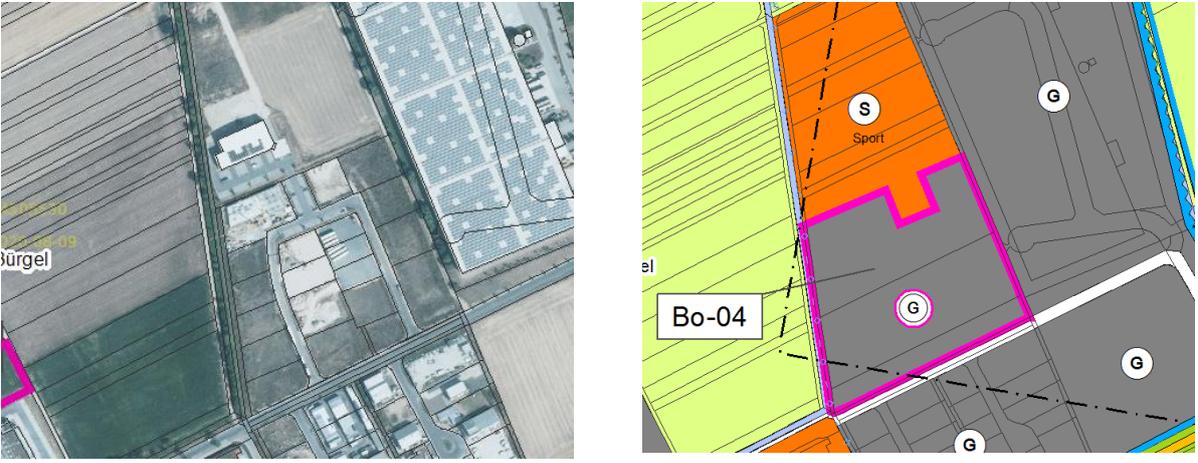
Nr. Na-13		Grünfläche „Spielplatz“	Größe: 0,73 ha
			
<b>Städtebauliche Beschreibung</b>			
Anpassung der Darstellung an die bestehende Nutzung.			
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Gehölzbestand, Spielplatz, Grillplatz		
<b>Umgebung</b>	Rhein, Biotopflächen (Ausgleichsflächen), Grünfläche, Bundesstraße B9, Schiffsanleger		
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Spielplatz liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets „UF Bodenheim“</li> </ul>			

Nr. Na-15		Wohnbaufläche		Größe: 0,70 ha	
					
<b>Situation, vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Landwirtschaftsfläche, Gehölze im südwestlichen Randbereich				
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung (Seniorenheim), Mischnutzung, gewerbliche Nutzung, Bahnlinie, Graben, Lärmschutzwall, Retentionsmulden				
<b>Darst. rechtskräftiger FNP</b>	Grünfläche				
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	-				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>		<b>Erhebl. Beeinflussung</b>	
				↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünland	Verlust von Offenlandflächen als Teillebensraum		x	
<b>Boden</b>	Unversiegelte Böden	Neuversiegelung		x	
<b>Wasser</b>	Graben	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
<b>Klima, Luft</b>	Siedlungsnaher Offenlandbereich mit hoher klimarelevanter Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet	Überbauung kleinklimatisch bedeutsamer Flächen		x	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Siedlungsnaher Offenlandbereich mit fehlender Zugangsmöglichkeit mit geringer Bedeutung	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)		-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine	Keine		-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen		-	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet		-	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima		-	

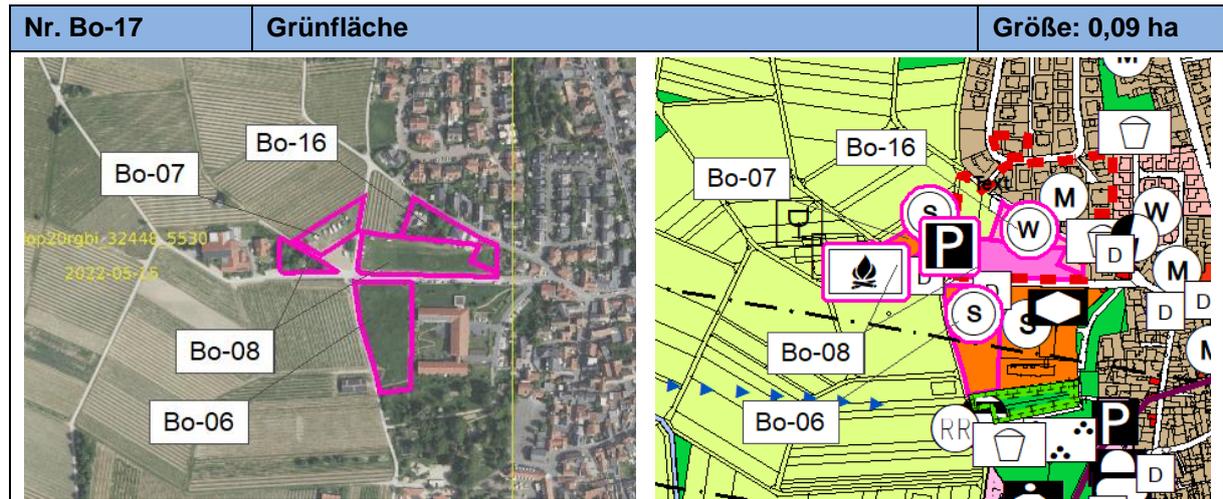
Nr. Na-15	Wohnbaufläche		Größe: 0,70 ha
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt der Klimafunktionen</li> </ul>			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arrondierung der Siedlungsfläche unter Inanspruchnahme von Offenlandflächen, Verschlechterung der Situation für das Kleinklima</li> </ul> <p>Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchgrünung des Gebietes bei lockerer Bebauung</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

## 6. Im Verfahren entfallene Flächen

### 6.1 Bodenheim

Nr. Bo-04	Gewerbliche Baufläche	Größe: 3,34 ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p> <p>Die Änderung wurde in einem eigenständigen Änderungsverfahren behandelt. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans ist rechtswirksam, daher wird die Flächen im Rahmen der Neuaufstellung nicht mehr betrachtet. Die rechtswirksame Plandarstellung wird entsprechend übernommen.</p>		

Nr. Bo-15	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Hotel	Größe: 0,75 ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p> <p>Fläche entfällt nach Beschluss vom 05.05.2022 und wird im Rahmen der 26. Änderung des noch geltenden FNP 2003 zu Ende geführt.</p>		



**Erläuterung**

Die ursprünglich geplante Grünfläche entfällt nun auf Grundlage des derzeitigen Entwurfsstandes des Bebauungsplans „Burgweg“ vom Juli 2022, der nachstehend abgebildet ist:



## 6.2 Gau-Bischofsheim

Nr. Gau-08	Korridor für Ortsumgebung	Größe: -- ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Auf die Darstellung von Ortsumgehungen in der Planzeichnung wird verzichtet.</p>		

## 6.3 Harxheim

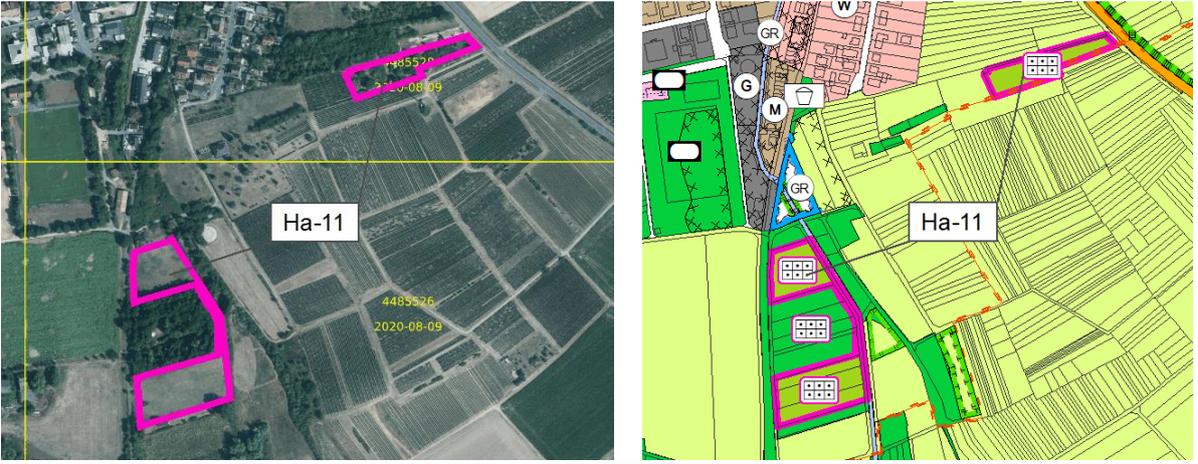
Nr. Ha-02	Gemischte Baufläche	Größe: 1,6 ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Auf die bisher vorgesehene gemischte Baufläche zur Deckung des Eigenbedarfs für die Entwicklung ortsansässiger Gewerbebetriebe wird zu Gunsten der Ausweisung des interkommunalen Gewerbegebiets (Ha-05) an der L 425 verzichtet.</p> <p>Sollte es im weiteren FNP-Verfahren nicht zu einer Realisierung des interkommunalen Gewerbegebiets kommen, wird die Fläche Ha-02 wieder als gemischte Baufläche in der Gemeinde Harxheim in den Planentwurf aufgenommen.</p>		

Nr. Ha-03	Gemischte Baufläche	Größe: 0,2 ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Berichtigung des FNP gemäß §13a zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortskern Harxheim, Westlicher Teil“, 1. Änderung und Ergänzung</p>		

Nr. Ha-04	Gemeinbedarfsfläche; öffentliche Verwaltung	Größe: 0,4 ha
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Berichtigung des FNP gemäß §13a zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Multifunktionsgebäude“</p>		

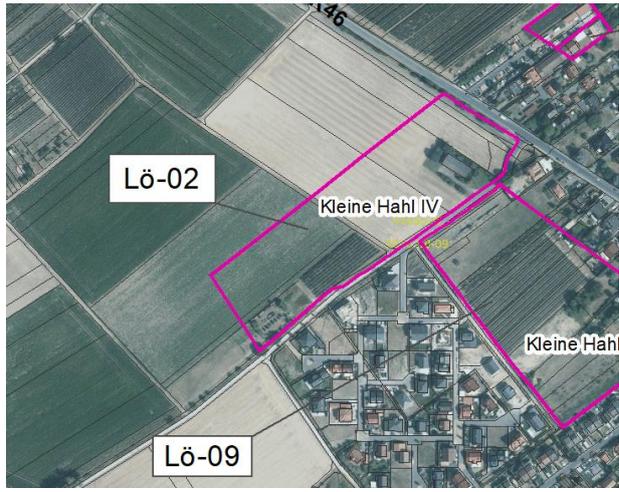
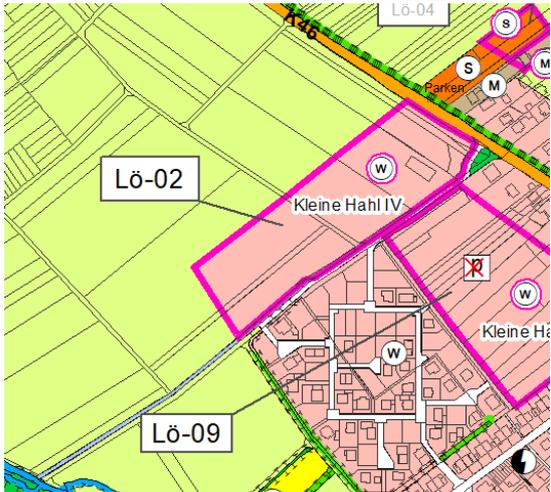
Nr. Ha-05	Gewerbliche Baufläche	Größe: 2,40 ha
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Fläche entfällt nach Beschluss vom 05.05.2022</p>		

Nr. Ha-08	Grünfläche Zweckbestimmung Kleingärten	Größe: 0,74 ha
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Die ursprünglich angestrebte Darstellung der Flächen Ha-08 wird nach Rücksprache mit der Ortsgemeinde zurückgenommen.</p>		

Nr. Ha-11	Grünfläche Zweckbestimmung Kleingärten	Größe: 1,41 ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Flächen entfallen, da Kleingartennutzung seitens der Gemeinde nicht mehr angestrebt wird.</p>		

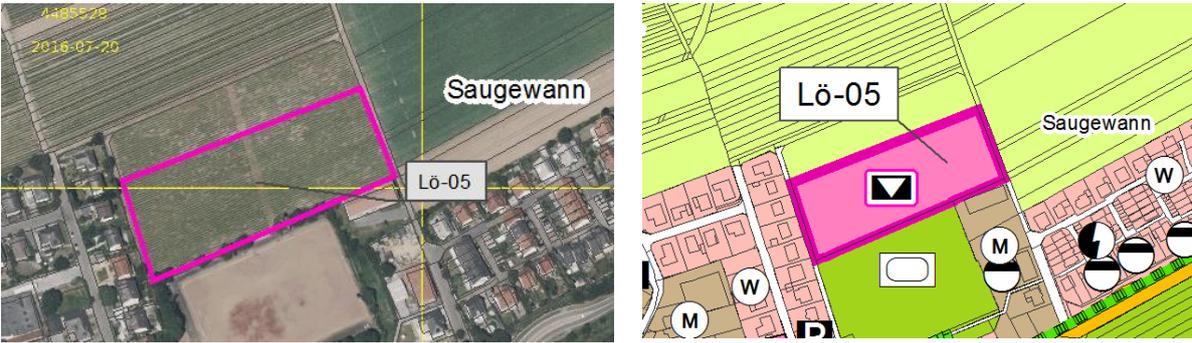
#### 6.4 Lörzweiler

Nr. Lö-01	Wohnbaufläche	Größe: 0,9 ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Die Fläche wird im weiteren Verfahren nicht mehr verfolgt.</p>		

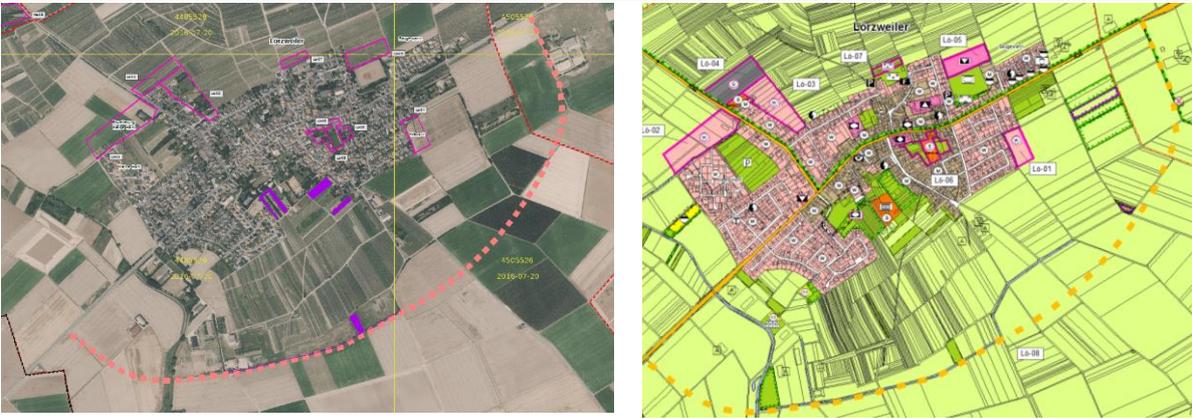
Nr. Lö-02	Wohnbaufläche	Größe: 2,61 ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Fläche entfällt nach Beschluss vom 05.05.2022</p>		

Nr. Lö-03	Wohnbaufläche	Größe: 2,0 ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Die Fläche wird im weiteren Verfahren nicht mehr verfolgt.</p>		

Nr. Lö-04	Gewerbliche Baufläche	Größe: 1,9 ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Die Fläche wird im weiteren Verfahren nicht mehr verfolgt.</p>		

Nr. Lö-05	Gemeinbedarfsfläche, Gebäude kultureller Zwecke	Größe: 1,1 ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Die Änderung wurde in einem eigenständigen Änderungsverfahren behandelt. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist rechtswirksam, daher wird die Flächen im Rahmen der Neuaufstellung nicht mehr betrachtet.</p>		

Nr. Lö-06	Sonderbaufläche „Senioren“ und Grünfläche	S: 0,5 ha, Grünfl.: 0,7 ha
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Die Änderung wird im weiteren Verfahren nicht mehr verfolgt, da der Investor das Projekt aufgegeben hat. Der FNP wird entsprechend des zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplanes „Beckerfeld/Röst“ (13a BauGB) berichtigt.</p>		

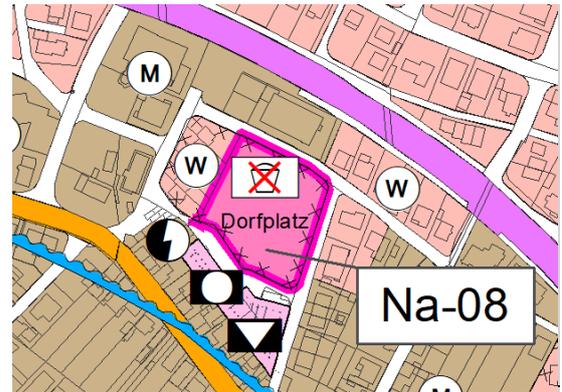
Nr. Lö-08	Korridor für Ortsumgehung	Größe: -- ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Auf die Darstellung von Ortsumgehungen in der Planzeichnung wird verzichtet.</p>		

## 6.5 Nackenheim

Nr. Na-04	Gemischte Baufläche	Größe: 2,11 ha
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Die Darstellung als Mischgebiet entfällt aufgrund der Tatsache, dass die betreffende Fläche, die ursprünglich als Gemischte Baufläche vorgesehen war, nun doch als Wohnbaufläche dargestellt wird. Da sie damit die gleiche Nutzung wie an die unmittelbar angrenzende Fläche Na-02 hat, wird sie in diese einbezogen (siehe auch Erläuterungen unter Na-02).</p>		

Nr. Na-06	Gewerbliche Baufläche	Größe: 4,59 ha
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Die 24. Änderung des FNP wurde durch die Kreisverwaltung genehmigt. Der entsprechende Bebauungsplan „Am Wäldchen“ ist mittlerweile rechtskräftig. Aus diesen Gründen wird auf eine weitere Darstellung der Fläche verzichtet. Die Planzeichnung wird an die rechtswirksame 24. Änderung des FNP angepasst.</p>		

<b>Nr. Na-08</b>	<b>Gemeinbedarfsfläche „Dorfplatz“ (Bestandsanpassung)</b>	<b>Größe: 0,42 ha</b>
------------------	--	-----------------------



**Erläuterung**

Der FNP wird entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Die Haferwiesen“ 9. Änderung (13a BauGB) berichtigt (vgl. nachstehende Abbildung). Die Änderung entfällt hier dem entsprechend.

Der Dorfplatz liegt innerhalb der Ablagerungsstelle Nackenheim, Festplatz. Eingriffe in den Untergrund sind mit der Oberen Bodenschutzbehörde abzustimmen.



Nr. Na-12	Grünfläche	Größe: 0,7 ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>An der im rechtswirksamen FNP dargestellten Sonderbaufläche für Sport und Freizeit wird weiter festgehalten. Es sollen ein Bike Park und weitere Freizeitflächen entstehen. Eine Anpassung der Darstellung ist nicht erforderlich.</p>		

Nr. Na-14	Korridor für Ortsumgebung	Größe: -- ha
		
<p><b>Erläuterung</b></p>		
<p>Auf die Darstellung von Ortsumgehungen in der Planzeichnung wird verzichtet.</p>		

## **G. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Bei der Durchführung der Umweltprüfung für die dargestellten Änderungsflächen wurden unter Berücksichtigung des Verfahrensstands des Flächennutzungsplans keine technischen Verfahren wie bspw. Bodengutachten oder Lärmmessungen durchgeführt. Für einzelne Flächen wurden diesbezüglich in der Begründung bei Bedarf Hinweise / Empfehlungen für das weitere Bauleitplanverfahren ausgesprochen.

Im Rahmen der Erstellung der Landespflegerischen Bewertung der Änderungsflächen wurde die Bestandssituation u.a. anhand von Luftbildern und im Rahmen von örtlichen Begehungen erfasst.

Der für die abschließende Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendige Erhebungsumfang ist auf FNP-Ebene nicht sinnvoll, zumal noch keine genauen Eingriffsdaten vorliegen.

Spezielle Erfassungen von Tier- und Pflanzenarten wurden nicht durchgeführt. Darüber hinaus sind Artenschutzprüfungen mit vertiefenden Art-zu-Art-Betrachtungen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. den nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten. Untersuchungen „ins Blaue hinein“ sind nicht veranlassbar (vgl. BVerwG, Urteil vom 9. Juli 2008, AZ.: 9A14.07).

Letztendlich traten bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben keine Probleme auf.

### **2. Monitoring**

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Aussagen zum Monitoring sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur eingeschränkt möglich. Bezüglich dieses Punktes sowie auch zur Prüfung der über den Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplans hinausgehenden planerischen Aussagen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich negativer Auswirkungen wird auf die im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne durchzuführenden Umweltprüfung bzw. den diesbezüglichen naturschutzfachlichen Beitrag verwiesen.

Es sollen jedoch ggf. im weiteren Verfahren Hinweise und Informationen von Fachbehörden als Empfehlungen für die Baugenehmigungsbehörde ergänzend formuliert werden.

### **3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bodenheim wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Zuge dieser Umweltprüfung wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung / von den Änderungen berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Umweltprüfung beschränkt sich im Sinne der baurechtlich beabsichtigten Abschichtung auf den Aufgabenbereich der vorbereitenden Bauleitplanung, der maßgeblich in der Prüfung alternativer Flächen für eine zukünftige Bebauung sowie deren Differenzierung in Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie sonstige Nutzungen (z.B. Sonderbauflächen, Flächen für die Versorgung) liegt. Eine weitreichendere Prüfung würde in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingreifen und ist somit Aufgabe der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne.

Bei der Prüfung wurde jede in Betracht gezogene Fläche / Änderung einzeln beschrieben und bewertet, sofern eine Bewertung notwendig war. Weiterhin wurde aufgezeigt, inwieweit durch sie erhebliche Beeinträchtigungen entstehen. Nicht bewertet wurden Flächen / Änderungen, die aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne, sonstiger Genehmigungen oder schon abgewogener Konzepte bereits anderweitig bewertet worden sind. Probleme bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

Es wurden weitestgehend diejenigen Flächen für eine Darstellung und somit eine künftige Entwicklung ausgewählt, durch die aus planerischer und landespflegerischer Sicht die geringsten Konflikte entstehen.

Geprüfte Flächen, welche in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden und mit Schutzfunktionen belegt sind (z.B. Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete), müssen in der weiteren Bauleitplanung / Genehmigungsplanung hinsichtlich der Beeinträchtigungen vertiefend geprüft werden.

Gemäß § 4c des Baugesetzbuchs müssen die im Rahmen der Umweltprüfung prognostizierten, erheblichen Umweltauswirkungen überwacht werden (Monitoring). Aussagen zum Monitoring sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur eingeschränkt möglich. Bezüglich dieses Punktes sowie auch zur Prüfung der über den Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplans hinausgehenden planerischen Aussagen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich negativer Auswirkungen wird auf die im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne durchzuführende Umweltprüfung bzw. den diesbezüglichen naturschutzfachlichen Beitrag verwiesen.

### **H. AUFSTELLUNGSVERMERK**

Aufgestellt im Auftrag der Verbandsgemeinde Bodenheim  
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH

Kaiserslautern, im Dezember 2023