

# VERBANDSGEMEINDE BAD MÜNSTER AM STEIN - EBERNBURG

## - 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes -

**Vorhaben:** *Ausweisung einer ca. 2,9 ha großen Wohnbaufläche auf einer bisher als von Bebauung freizuhaltenen Fläche für die Landwirtschaft im Westen der Ortslage von Feilbingert (im Tausch der Darstellungen mit einer bisher als Wohnbaufläche dargestellten, ca. 4,0 ha großen Fläche unmittelbar nördlich davon)  
(Gemarkung Feilbingert)*

### UMWELTBERICHT mit integriertem LANDSCHAFTSPLAN

---

BEARBEITUNG:



**DÖRHÖFER & PARTNER**  
Bauleitplanung • Landschaftsplanung • Objektplanung  
Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt  
Telefon: 06130 / 91969-0  
Fax: 06130 / 91969-18  
e-mail: [info@doerhoefer-planung.de](mailto:info@doerhoefer-planung.de)  
internet: [www.doerhoefer-planung.de](http://www.doerhoefer-planung.de)

---

**Projektleitung:** Monika Dörhöfer, Dipl.-Ing. (FH)

**Bearbeitung:** Harald Hampel, Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitekt

Engelstadt, im April 2009

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Vorbemerkungen.....</b>	<b>2</b>
1.1 Auftrag .....	2
1.2 Rechtsgrundlagen .....	2
1.3 Rechtliche Vorgaben .....	3
<b>2. Beschreibung der Planung / umweltprüfungsrelevante Inhalte und wichtigste Ziele.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Gesetzliche und planerische Vorgaben und ihre Berücksichtigung in der Planung .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>7</b>
5.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete .....	7
5.1.1 Mensch.....	7
5.1.2 Biotoptypen / Vegetation .....	8
5.1.3 Tiere .....	8
5.1.4 Boden.....	9
5.1.5 Wasser .....	9
5.1.6 Klima / Luft .....	9
5.1.7 Landschaftsbild / Erholung.....	9
5.1.8 Kultur- und Sachgüter.....	10
5.1.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / biologische Vielfalt .....	10
5.2 Bewertung der Landschaftspotenziale .....	10
5.3 Naturschutzfachliche Zielvorstellungen bei Nicht-Durchführung der Planung .....	12
5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	13
5.4.1 Schutzgut Mensch .....	13
5.4.2 Schutzgut Tiere .....	14
5.4.3 Schutzgut Pflanzen / Arten und Biotope .....	14
5.4.4 Schutzgut Boden .....	14
5.4.5 Schutzgut Wasser .....	14
5.4.6 Schutzgut Klima / Luft .....	15
5.4.7 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung.....	15
5.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	16
5.4.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / biologische Vielfalt .....	16
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Status quo-Prognose / 'Null-Variante') .....	16
<b>6. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>16</b>
6.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen .....	16
6.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	17
6.3. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....	18
<b>7. Erläuterungen zur Erarbeitung der Umweltprüfung .....</b>	<b>18</b>
7.1 Inhaltliche und räumliche Abgrenzung.....	18
7.2 Angewandte Untersuchungsmethoden.....	18
7.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	19
<b>8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).....</b>	<b>19</b>
<b>9. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung.....</b>	<b>20</b>

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1 Auftrag

Nach der Verabschiedung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein - Eberburg werden weitere Änderungen erforderlich, die in Form von Einzel-Änderungs-Verfahren durchgeführt werden sollen.

Auf der Grundlage des in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplanes der Verbandsgemeinde (Monzel-Bernhardt 1998, Rockenhausen) ist für jedes Vorhaben ein separater Umweltbericht zu erarbeiten, der gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB gegliedert ist und die in dieser Anlage aufgeführten Inhalte – einschließlich der Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung ('Monitoring') sowie der geforderten allgemein verständlichen Zusammenfassung der erforderlichen Angaben - abarbeitet.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der nach § 8 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz als Beitrag zur Bauleitplanung vorgeschriebene **Landschaftsplan** ist nur auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung - spätestens anlässlich der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes - zu erstellen.

Die naturschutzfachlichen Aussagen des Landschaftsplans sind für die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren ggf. in geeigneter Weise zu vertiefen und zu ergänzen, um die Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die Abwägung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB vorzubereiten.

Der somit entsprechend fortzuschreibende Landschaftsplan ist **integrierter Bestandteil** dieses Umweltberichtes (dazu s. auch Kap. 1.3 und 4).

Ziel ist eine für den städtebaulichen Abwägungsprozess verwertbare umwelt- bzw. naturschutzfachliche Beurteilung der einzelnen Vorhaben. Außerdem sind die Texte - soweit aktuell möglich - so abzufassen, dass im Rahmen nachgeschalteter Planungen (z. B. einem Bebauungsplan) eine 'abgeschichtete' Prüfung mit vermindertem Untersuchungsaufwand nach den Vorgaben des novelierten BauGB möglich ist.

**Hinweis:** Die Beurteilungen der einzelnen Vorhaben der 2. Fortschreibung sind so abgefasst, dass die Textteile auch einzeln erörtert werden können. Wiederholungen bei Lektüre aller Beiträge zu dieser Fortschreibung sind daher unvermeidlich, und dienen auch dazu, dass - bspw. bei der Herausnahme einer nicht mehr weiter verfolgten Einzelausweisung aus dieser Fortschreibung – keine Informations- und somit Abwägungsverluste bei den einzelnen Stellungnahmen zu den noch verbleibenden Vorhaben entstehen können.

Im vorliegenden Fall ist die **Ausweisung einer ca. 2,9 ha großen Wohnbaufläche auf einer bisher als von Bebauung freizuhaltenden Fläche für die Landwirtschaft im Westen der Ortslage von Feilbingert (im Tausch der Darstellungen mit einer bisher als Wohnbaufläche dargestellten, ca. 4,0 ha großen Fläche unmittelbar nördlich davon)** zu bearbeiten.

### 1.2 Rechtsgrundlagen

Allgemeine Rechtsgrundlagen für die Erstellung von Umweltberichten sind v.a.:

- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. Nr. 20 S. 387f.)
- **Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft** vom 19.12.2006 (GVBl. Nr. 22 S. 447f.)

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz** (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22 S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. Teil I S. 3214)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Oktober 2007 (GVBl. S. 191)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

### 1.3 Rechtliche Vorgaben

Laut § 1 Abs. 6 **Baugesetzbuch** (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen

*"insbesondere zu berücksichtigen*

*(...)*

4. *die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,*
5. *die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,*

*(...)*

7. *die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
  - a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
  - b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete 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 bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
  - i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d, ...".*

Zudem sind in den Absätzen 2 bis 4 des § 1a BauGB ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz vorgegeben, die im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden sind:

*"(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang*

umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt 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. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b [Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes] in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden."

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

#### **Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.**

Maßgebend für den **Landschaftsplan** und somit in der Bauleitplanung zu beachten ist § 8 Abs. 4 des Landesnaturschutzgesetzes von Rheinland-Pfalz (LNatSchG); dort heißt es: "*Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsprogramms und der Landschaftsrahmenpläne in Landschaftsplänen dargestellt. Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen. Soweit in den Bauleitplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen. Von der Erstellung eines Landschaftsplans kann in Teilen von Gemeinden abgesehen werden, soweit die vorherrschende Nutzung den Zielen und Grundsätzen der §§ 1 und 2 entspricht und dies planungsrechtlich gesichert ist.*"

Gemäß dem 'Rundschreiben zum Vollzug des Landesnaturschutzgesetzes – Landschaftsplanung in der Bauleitplanung` - des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz vom 21.02.2007 werden die Landschaftspläne nur auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erstellt. Landschaftspläne sollten "*spätestens anlässlich der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes erstellt oder aktualisiert werden*" (dazu s. Kap. 4).

## **2. Beschreibung der Planung / umweltprüfungsrelevante Inhalte und wichtigste Ziele**

Das Plangebiet wird u.a. durch folgende Parameter charakterisiert.

#### **Verwaltungs-**

**Zuordnung:** Landkreis Bad Kreuznach, Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein - Ebernburg, Gemarkung Feilbingert.

**Naturräumliche**

**Einordnung:** Lage im Norden der Haupteinheit Nordpfälzer Bergland, in der sog. Lemberg- und Rheingrafensteiner Hochfläche südlich der Nahe (einer Untereinheit des Porphyrberglandes von Bad Münster am Stein).

**HpnV<sup>1</sup>:** Die heutige potenzielle natürliche Vegetation des Plangebietes ist gemäß Standortkarte des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht der Hainsimsen-Traubeneichen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum* inkl. *Melampyro-Fagetum*) in basenhaltiger Ausbildung, auf mäßig frischem bis frischem Standort.

**Aktuelle**

**Raumnutzung:** beide Teilflächen überwiegend Acker und Wege, im Südosten ragen Gartenflächen der Bebauung in der Beinde in das Plangebiet, im Südwesten (oberhalb der Böschung südlich der Oberhauser Straße) Garten-, Abstellfläche und Weidefläche.

Im Folgenden werden die für die Umweltprüfung relevanten Inhalte und Ziele der Ausweisung, soweit sie auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung beim derzeitigen Planungsstand überhaupt bekannt bzw. ermittelbar sind, stichwortartig kurz erläutert.

Weitere Angaben sind der Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplan-Fortschreibung zu entnehmen.

Kriterium	Angaben
Standort	Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Ortslage Feilbingert, südwestlich der Bebauung der Martin-Luther- bzw. der Kirchstraße bzw. unmittelbar westlich des Siedlungsrandes der Oberhauser Straße. Ein (teilbefestigter) Weg zwischen der Oberhauser Straße und der Martin-Luther-Straße bildet etwa die Grenze der beiden nun getauschten Flächen.
Art und Umfang der Ausweisung	'W' - Wohnbaufläche (bisher Fläche für die Landwirtschaft / von Bebauung freizuhalten); Fläche für die Landwirtschaft / von Bebauung freizuhalten (bisher Wohnbaufläche)
Größe	ca. 2,9ha Wohnbaufläche neu ca. 4,0 ha Fläche für die Landwirtschaft
Bedarf an Grund und Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- abhängig von der städtebaulichen Konzeption und den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in der verbindlichen Bauleitplanung</li> <li>- Flächen-Inanspruchnahme für bauliche Anlagen, Straßen und sonstige Infrastruktur relativ hoch</li> <li>- Intensive bauliche Nutzung zu erwarten, abzüglich der öffentlichen Grün- bzw. Naturschutzflächen und evtl. naturnah zu gestaltenden wasserwirtschaftlichen Ableite- bzw. Versickerungsbereichen.</li> <li>- bei Wohnbauflächen erfahrungsgemäß zwischen 50% und 70% der Fläche mögliche Neuversiegelung</li> <li>- Allerdings durch die Herausnahme der ca. 4,0ha großen Fläche zugunsten der ca. 2,9 ha großen Fläche deutliche Verminderung des Flächenbedarfs gegenüber dem wirksamen Status quo.</li> </ul>

<sup>1</sup> HpnV = Heutige potenzielle natürliche Vegetation: Das ist die Vegetation, die sich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten natürlicherweise, ohne Beeinflussung durch den Menschen, einstellen würde. Die HpnV bringt also das biotische Potenzial eines Standortes zum Ausdruck und gibt somit wichtige Hinweise zur Neuschaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

### 3. Gesetzliche und planerische Vorgaben und ihre Berücksichtigung in der Planung

Nachfolgend werden die zu berücksichtigenden Vorgaben übergeordneter Planungen oder Ausweisungen stichwortartig vorgestellt.

- \* **Regionalplanung:** (Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (RROP 2004));  
*dazu s. Erläuterungen in Kap. 4.1.2 der Begründung.*
- \* **Landschaftsplanung:** s.u. (Kap. 4).
- \* **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** keine Flächen in der näheren Umgebung erfasst.
  - *Kein Konflikt.*
- \* **Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS):** keine Flächen in der näheren Umgebung als Bestand erfasst; keine Zielvorstellungen für das engere Plangebiet und seine nähere Umgebung.
  - *Kein Konflikt.*
- \* **Erhaltungsziele und Schutzzweck der NATURA2000-Gebiete** (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinien): keine NATURA2000-Gebiete tangiert.
  - *Kein Konflikt.*
- \* **Sonstige Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht:** Keine von der Planung betroffen.
  - *Kein Konflikt.*
- \* **Schutzgebiete nach Wasserrecht:** Keine von der Planung betroffen.
  - *Kein Konflikt.*
- \* **Schutzgebiete nach sonstigem Recht:** Keine von der Planung betroffen.
  - *Kein Konflikt.*
- \* **Sonstige planungsrelevante Vorgaben:** Die gesamte Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein - Eberburg ist gemäß Anlage zur Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 als 'grünlandarmes Gebiet' eingestuft. In diesen Gebieten ist gemäß § 1 S. 1 Nr. 9 der Landesverordnung "... das Umbrechen von Dauergrünland zum Zwecke der Nutzungsänderung" in der Regel als Eingriff im Sinne des § 9 Abs. 1 LNatSchG anzusehen. Demzufolge unterliegen diese Maßnahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung des § 10 LNatSchG.
  - *Kein nennenswerter Konflikt, da allenfalls ein kleiner Teil der Weidefläche am äußersten Südwestrand der Neuausweisung, ansonsten aber kein Grünland in Anspruch genommen wird. Die Vorgabe ist möglichst bei der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.*

## 4. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung

Wie in Kap. 1.1 erläutert, ist der nach § 8 Abs. 4 LNatSchG als Beitrag zur Bauleitplanung vorgeschriebene Landschaftsplan spätestens anlässlich der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes zu erstellen bzw. zu aktualisieren.

Im vorliegenden Fall kann dazu auf die Aussagen des vorhandenen Landschaftsplanes der Verbandsgemeinde von 1998 (Biotoptypenkartierung von 1993/1994) zurückgegriffen werden.

Als allgemeine Ziele für das Plangebiet, das als Gebiet mit 'geringer Bedeutung' für den Arten- und Biotopschutz bewertet wird, gibt der Landschaftsplan vor:

- Freihaltung der Kaltluftproduktionsflächen.
- Eingrünung des bestehenden Ortsrandes.
- Entwicklung von Gehölzstrukturen entlang der Wege als vordringliche Verbindungsachsen im Sinne einer Biotopvernetzung.
- Reduzierung des Einsatzes von Pflanzenschutz- und Düngemitteln.
- Das kleinstrukturierte Gebiet nördlich bis nordwestlich des Plangebietes wird zur Ausweisung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgeschlagen (so im FNP erfolgt).

Es wird wegen der 'Lage in einer ausgeräumten Agrarlandschaft' (v.a. die südwestlich bis westlich folgenden Gebiete) eine 'eingeschränkte Erholungseignung' konstatiert.

Darüber hinaus sind keine flächenspezifischen Ziele für das engere Plangebiet vorgegeben.

Die im Landschaftsplan-Text und dem ausführlichen Kartenteil dargelegten Ausführungen zu den biotischen und abiotischen Grundlagen werden in vorliegendem Beitrag – in den einzelnen thematischen Unterkapiteln der Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes (Kap. 5.1 f.) aufgegriffen und flächenbezogen ergänzt bzw. aktualisiert.

Zudem werden hier auch die im Landschaftsplan im großen Maßstab vorgegebenen naturschutzfachlichen Entwicklungsziele in Kap. 5.3 ('Zielvorstellungen bei Nicht-Durchführung der Planung') differenziert.

Schließlich werden die Aussagen der Landschaftsplanung demzufolge auch in den einzelnen thematischen Unterkapiteln der Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Kap. 5.4 f.) vorhabenbezogen ausgewertet, letztlich aber differenzierter als im Landschaftsplan behandelt.

Somit erübrigt sich an dieser Stelle eine eigene (isolierte und nicht auf die Planung bezogene) Auflistung weiterer Aussagen des Landschaftsplanes. Auf die genannten Kapitel, in welchen diese jeweils eingearbeitet und aktualisiert sind, wird verwiesen.

## 5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 5.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

#### 5.1.1 Mensch

Derzeit werden das Plangebiet und seine nähere Umgebung im Hinblick auf das 'Schutzgut' Mensch durch folgende Faktoren geprägt:

- Großflächig intensive Landbewirtschaftung im engeren Plangebiet sowie südlich, westlich und nordwestlich davon
- Wohn- und Mischgebietsnutzung östlich bis südöstlich angrenzend.

### 5.1.2 Biototypen / Vegetation

Das gesamte Änderungsgebiet wird überwiegend als Getreideacker genutzt.

Der nun wieder als Landwirtschaftsfläche ausgewiesene nördliche Teilbereich besteht ausschließlich aus Acker. Östlich begrenzt ihn ein schwach frequentierter Grasweg, welcher auch die älteren Gartenbereiche der dort dann folgenden Bebauung der Kirchstraße erschließt. Nordöstlich folgt ein kleines Wäldchen an einem Fußweg, der hier an die Kirchstraße anbindet, im Nordwesten folgen dem Teilgebiet zunächst noch weitere Ackerschläge und dann kleineres Rech oberhalb von teilweise Gehölz bestandenem Grünland.

Westlich dieser Teilfläche liegen ausgedehnte Ackerflächen (Getreide, Raps).

Ein teilbefestigter Lehm-/Gras-Weg trennt die beiden `Tausch`- Flächen.

Zwischen diesem Weg und der Oberhauser Straße liegt ebenfalls noch ein Halmfrucht-Acker. In den südöstlichen Randbereich der nun ausgewiesenen Wohnbaufläche ragen einige lang gestreckte Gartenparzellen der Bebauung der Beinde, die teilweise von älteren Gehölzen überstellt sind (größtenteils Nadelholz-Bestände). Hier ist ein kleinräumig variierendes Mosaik aus Grünland und Gartenparzellen sowie unbefestigten Wegen bzw. Pfaden zu finden.

Südlich der Oberhauser Straße, wo die Wohnbauflächen-Ausweisung (in einer Bautiefe ab der Straße) enden soll, liegt eine teilweise gärtnerisch, teilweise landwirtschaftlich genutzte, eingezäunte Fläche mit einigem Gehölzbestand sowie einem Holzschuppen. Neben einem markanten Nussbaum und einer ca. 12m hohen Birke sind hier zahlreiche Obstbäume, teilweise auch ältere zu finden, in den Randbereichen zur Straße hin stocken Ziersträucher wie Forsythie neben autochthonen Gehölzen wie Weißdorn, Wildpflaume u.a..

An der westlichen Grenze dieser Fläche befindet sich eine Lager- und Abstellfläche (Bauwagen, Holzlager etc.) sowie eine kleine Weide (Ziegen). Daneben, somit am Südwestrand des Änderungsbereiches, befindet sich - oberhalb der teilweise Gehölz bestandenem, im Westen bis über 2m hohen Böschung zur Oberhauser Straße - eine Brachfläche aus ruderalem Altgrasbestand und Brennnesselfluren sowie entsprechenden Gehölzen wie u.a. Holunder, Wildrose oder Wildpflaume oder Kratzbeere.

### 5.1.3 Tiere

Eine systematische Erfassung der Tierwelt erfolgte für die Umweltprüfung bzw. den Landschaftsplan auf Flächennutzungsplan-Ebene nicht, weil angesichts der vorhandenen Biototypen mit dem Auftreten abwägungsrelevanter Tierarten nicht zu rechnen ist.

Infolge der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein relativ eingeschränktes Artenspektrum der einschlägigen Allerweltsarten für derartige Strukturen zu erwarten.

Aus der Begutachtung des Gebietes und den umfangreichen ausgewerteten Unterlagen liegen keine Erkenntnisse oder Anhaltspunkte dafür vor, dass im Sinne des § 42 BNatSchG besonders geschützte oder streng geschützte Arten von der Überplanung des Gebietes nachteilig betroffen sein könnten; vielmehr ist das Vorkommen solcher Arten aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen und den vorliegenden Daten als sehr unwahrscheinlich anzusehen bzw. auszuschließen.

#### 5.1.4 Boden

Stichwortartige Kurzbeschreibung nach aktuellem Kenntnisstand<sup>2</sup>:

**Geologie:** Kalkhaltiger Löss und Lösslehm, in der Westhälfte des neu geplanten Wohngebietes Übergang zum Oberrortliegend der Nahe-Gruppe (Freisener Schichten)

**Boden:** über dem Löss Schluff, gelbbraun bis braun, feinsandig, kalkig, z.T. verlehmt; über den Freisener Schichten rote bis hellgraue Arkosen und Sandsteine; violette Tonsteine oder einzelne Tuffe. Laut Landschaftsplan mittlere Durchlässigkeit der Böden.

**Erosionsgefährdung:** gering bis mittel im Bereich der geplanten Wohnbaufläche, nach Norden hin neigungsbedingt höher.

**Relief:** mit Ausnahme der (im Westen bis über 2m hohen) Böschung am Südwestrand (an der Oberhauser Straße) keine bewegtes, sondern relativ gleichmäßiges geneigtes Gelände; im Süden zunächst geringes, nach Norden hin zunehmendes Gefälle in nord-nord-westliche Richtung.

**Sonstiges:** keine Altlastenstandorte oder – verdachtsflächen bekannt.

#### 5.1.5 Wasser

- Gewässer: in der näheren Umgebung des Plangebietes keine vorhanden.
- Grundwasser: Lage in der großräumigen Grundwasserlandschaft der Rotliegend-Sedimente, im Übergang zu der der Rotliegend-Magmatite (beides Kluftgrundwasserleiter → GW-Führung nur in Klüften, daher stark wechselnd, eher gering bis mittel bzw. bis stark); lt. Landschaftsplan geringe Grundwasser-Neubildungsrate.

#### 5.1.6 Klima / Luft

- Regionalklima: relativ niederschlagsarmes, sommerwarmes und wintermildes Binnenlandklima; im Mittel Niederschlagsmenge von ca. 550 -600mm / Jahr.
- Lokal- / Bioklima: lokales Kaltluftentstehungsgebiet mit sehr im Süden schwächeren, im Norden des Plangebietes zunehmend stärkeren Kaltluftabflüssen in nördliche Richtung; überwiegend gute, direkt am Bebauungsrand mittlere Durchlüftungsverhältnisse.
- Luftbelastung: infolge der Hauptwindrichtung West-Südwest, der genannten lokalklimatischen Situation und der sehr geringen wirksamen Emissionsquellen der Umgebung bislang relativ geringe Schadstoffimmissionen.

#### 5.1.7 Landschaftsbild / Erholung

- Ortsrandlage mit im Südosten und auch im Nordwesten durch die Gehölzstrukturen der dortigen Gärten relativ schön strukturierten Übergangszonen in die freie Kulturlandschaft.
- Möglichkeit der Naherholung in diesem kaum durch Fahrzeugverkehr oder sonstige Immissionen beeinträchtigten Gebiet gegeben.
- Beeinträchtigung durch die Freileitung am Südostrand des Gebietes.
- Zum Teil aber reizvolle Ausblicke, v.a. in nördliche Richtungen; ausreichende Strukturierung des Geländes vorhanden (abweichend von der Aussagen im Landschaftsplan).

<sup>2</sup> GEOLOGISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (HRSG.): Geologische Karte von Rheinland-Pfalz, Blatt 6212 Meisenheim im Maßstab 1:25.000. Mainz 1984.

### 5.1.8 Kultur- und Sachgüter

*Unter Kulturgütern sind nicht nur rechtsverbindlich geschützte Objekte zu verstehen, sondern all das, was das Bild einer Kulturlandschaft prägt.*

*Sachgüter hingegen sind jegliche materielle Werte.*

*Unter Kultur- und Sachgütern sind aber auch alle Objekte zu subsumieren, die in markanter Weise Zeugnis geben von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region.*

Im Plangebiet und der von ihm möglicherweise beeinflussten Umgebung sind keine nennenswerten Kulturgüter vorhanden – sieht man von den landwirtschaftlichen genutzten Flächen ab, die man als Teil einer gewachsenen 'Kultur-Landschaft' im Sinne einer historischen Landnutzung ansehen könnte.

Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

An Sachgütern sind vor allem die angrenzenden Baugrundstücke mit ihren Gebäuden und Nebenanlagen zu nennen. Im engeren Plangebiet stellen die landwirtschaftlichen Nutzflächen Sachgüter dar.

### 5.1.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / biologische Vielfalt

Die erörterten Schutzgüter befinden sich naturgemäß in einem stark vernetzten, komplexen Wirkungsgefüge. Sie beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern können sich auch aus Verlagerungseffekten infolge komplexer Wirkungszusammenhänge ergeben (dazu s. Kap. 5.4.9).

## 5.2 Bewertung der Landschaftspotenziale

Die folgende Bewertung basiert im Wesentlichen auf den im Rahmen der Begutachtung der Flächen gewonnenen Erkenntnissen vom Zustand der Biotope und der vorkommenden Pflanzenarten und –gesellschaften. Darüber hinaus ist auch das Potenzial der Flächen zur Bewertung heranzuziehen.

Wertbestimmende Kriterien können sich aus der Flora und Fauna, der Vegetation und dem Biotop-typ ableiten:

<b>Flora und Fauna</b>	Artenzahl
	Vorkommen von geschützten und / oder seltenen Arten
	Vorkommen von Arten gemäß Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie
	Anzahl gefährdeter Arten
	Häufigkeit der seltenen und gefährdeten Arten im Naturraum
	Populationsgröße und Reproduktionsbiologie der Arten
<b>Vegetation</b>	Artenzusammensetzung der Pflanzengesellschaften
	Seltenheit und Gefährdung der Pflanzengesellschaften
	Hemerobiegrad
<b>Biotoptypen</b>	Vielfalt der Biotoptypen
	Seltenheit und Gefährdung
	Repräsentanz im Naturraum
	Empfindlichkeit (Anfälligkeit/Ersetzbarkeit)
	Beeinträchtigung
	Pauschalschutz nach § 28 LNatSchG
	Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie

Die Bewertung erfolgt in 6 Wertstufen:

0	geringwertig	Biotop entspricht nicht den Mindestanforderungen an Lebensräume aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes
1	weniger wertvoll / mäßiger Biotopwert	Biotop bietet eine Mindestausstattung als Lebensraum, liegt in der Wertigkeit unterhalb der Kartierschwelle für die landesweite Biotopkartierung
2	bedingt wertvoll	Biotop relativ häufig im Naturraum, durchschnittliche Ausprägung, Biotoptyp landesweit / bundesweit nicht gefährdet oder Biotoptyp landesweit / bundesweit gefährdet, aber Biotopzustand unterdurchschnittlich (geringe Größe, Beeinträchtigung), nicht signifikante Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Einzelvorkommen gefährdeter, aber im Naturraum verbreiteter Arten oder nicht prioritärer Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie  [entspricht der Kategorie III der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: <i>'Schongebiet'</i> ]
3	wertvoll	Biotop weniger häufig im Naturraum, gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit / bundesweit gefährdet, signifikante Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie bzw. untergeordnete Vorkommen von prioritären Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Vorkommen einer oder mehrerer seltener oder gefährdeter Arten, die auch im Naturraum selten sind, bzw. von Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie, Einzelvorkommen von prioritären Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, nur mittel- bis langfristig ersetzbar, oder Biotop regional / überregional bedeutsam, aber Biotopzustand unterdurchschnittlich, Biotop nicht ersetzbar  [entspricht der Kategorie IIb der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: <i>'Schützenswertes Gebiet'</i> ]
4	sehr wertvoll	Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit / bundesweit gefährdet, bedeutendere Vorkommen von Biotoptypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Vorkommen mehrerer gefährdeter und im Naturraum seltener Arten oder Arten gemäß Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, Biotop nur langfristig oder gar nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop regional bedeutsam  [entspricht der Kategorie IIa der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: <i>'Besonders schützenswertes Gebiet'</i> ]
5	besonders wertvoll	Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit / bundesweit stark gefährdet, bedeutende Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie, Vorkommen zahlreicher gefährdeter und im Naturraum seltener Arten und Arten gem. Anhang II bzw. IV FFH-Richtlinie sowie Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, Biotop nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop überregional bedeutsam  [entspricht der Kategorie I der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: <i>'Hervorragendes Gebiet'</i> ]

Demnach ist das Plangebiet überwiegend den Wertstufen 0 ('geringwertig') bis allenfalls 1 ('weniger wertvoll / mäßiger Biotopwert') zuzuordnen, wobei die den Großteil des Geltungsbereiches einnehmenden intensiv bewirtschafteten Acker-Flächen nicht einmal den Mindestanforderungen an Lebensräume entsprechen.

Die Gartenstrukturen am Südostrand oder die Brachen und fragmentarischen Gehölzbiotope am Südwestrand südlich der Oberhauser Straße am Südostrand sind etwas höher zu bewerten, stellen aber relativ häufig im Naturraum vorkommende Biotope mit zudem (v.a. wegen der jeweils geringen Größe und den randlichen Beeinträchtigungen durch die Bebauung) eher unterdurchschnittlicher Ausprägung dar. Daher liegen diese in der Wertigkeit auch deutlich unterhalb der Kartierschwelle für die landesweite Biotopkartierung.

Als Wert mindernde Vorbelastungen sind insbesondere zu nennen:

- Begrenzte Eignung als Lebensraum für Fauna und Flora durch
  - die starke Strukturarmut der Landwirtschaftsfläche
  - die vermutlich hohe Dünger- und Biozidverwendung.
  - durch die fehlenden naturnahen Gehölz- und Biotopstrukturen

- Nachteilige Auswirkungen der landwirtschaftlichen Intensivnutzung in Form von Düngung, Pflanzenschutzmittel- und Nährstoffeintrag auf Boden- und Grundwasserhaushalt
- Beeinträchtigung für das Ortsrand- und Landschaftsbild durch die Freileitung am Südostrand des Gebietes
- Unzureichende Eingrünung des Ortsrandes im Nordosten des Gebietes (im Flächennutzungsplan gefordert).

### **5.3 Naturschutzfachliche Zielvorstellungen bei Nicht-Durchführung der Planung**

Im Folgenden werden - stichwortartig und getrennt nach den verschiedenen Landschaftspotenzialen - konkrete Zielvorstellungen formuliert, die im Falle einer Nicht-Überplanung des Gebietes (Beibehaltung des status quo) **ausschließlich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege** angestrebt werden sollten. Es sind somit **idealisierte Zielvorstellungen** zur Ermittlung der landschaftsökologischen Belange des Gebietes, welche in die Abwägung einzustellen sind.

#### **• Arten- und Biotopschutz**

- Extensivierung der Ackerbewirtschaftung (Art der Bodenbearbeitung; Reduzierung des Dünger- und Biozideinsatzes, Zulassen der typischen Ackerbegleitflora); Anreicherung der Ackerflächen mit Struktur- und Vernetzungselementen (krautige Acker- und Wegraine, Hecken, Einzelbäume etc.); idealerweise - auch angesichts der Lage in einem per Landesverordnung zum 'grünlandarmen Gebiet' erklärten Bereich (s. Pkt. 3) - wäre eine weitestmögliche Umwandlung in extensiv bewirtschaftetes Grünland anzustreben
- Erhalt einiger Gehölzstrukturen in den Gartenbereichen am Südostrand sowie südlich der Oberhauser Straße (dort u.a. eine Birke, ein Walnussbaum, verschiedene Obstbäume etc.)
- Generell Erhalt des regionaltypischen, vielfältigen, kleinräumig variierenden Nutzungsmosaiks in den Gartenlandbereichen am Südostrand des Ausweisungsgebietes
- Anreicherung dieser Gärten sowie der ansonsten östlich angrenzenden privaten Hausgärten mit naturnahen Strukturen in Form von Hecken, Strauchgruppen, Einzelbäumen oder -sträuchern standortgerechter Arten; möglichst Ersetzen zumindest einiger der standortfremden und ökologisch wertarmen Nadelgehölze durch heimische Laubgehölze.
- Generell Schaffung von Ortsrandhabitaten in Form von Einzelbäumen und Gehölzgruppen oder mit Obstbäumen bzw. standortgerechten Laubbäumen und ggf. vereinzelt Strauchgruppen überstellten Extensivwiesen.

#### **• Bodenschutz**

- Bekämpfung der Erosionsgefahr durch ganzjährige Bodenbedeckung oder zumindest durch Schaffung von erosionsbremsenden Strukturen in Form von Säumen, Hecken, Rainen u.ä.; möglichst höhenlinienparallele Bewirtschaftung; Verbesserung des Humusgehaltes etc. – Schaffung von Grünlandnutzung aufgrund der erosionsgefährdeten Böden auch unter dem Aspekt des Bodenschutzes.
- Reduzierung des Dünger- und Biozideinsatzes auf den Ackerflächen zum dauerhaften Erhalt der natürlichen Bodeneigenschaften, des Bodenlebens und damit der hohen Fruchtbarkeit des Bodens; Verminderung der Bodenverdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät.
- Generell Erhalt des belebten Oberbodens in seinen Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als Grundlage der Erzeugung von Nutzpflanzen - Vermeidung von Verdichtung und Versiegelung.

- **Wasserhaushalt**

- Vermeidung von Grundwasserverunreinigungen durch Dünger- oder Biozideintrag.
- Vermeidung von Versiegelung und Überbauung zum Erhalt des belebten Oberbodens auch in seinen Funktionen als Speicher- und Filterelement des Niederschlagswassers, zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit und somit zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes.

- **Lokalklima, Luftqualität**

- Anreicherung des Landschaftsausschnittes mit klimatisch günstig wirkenden Gehölzstrukturen: Hecken, Einzelbäume, Baumreihen, Strauchgruppen etc. zur Anreicherung der Umgebung mit Sauerstoff, zur Förderung der Temperatur ausgleichenden Wirkung sowie der Staub- und Schadstofffilterung etc.
- Zur Erfüllung der vorstehend genannten Funktionen idealerweise auch Ersetzen der zahlreichen Nadelbäume in den Gärten am Südostrand des Plangebietes durch Laubbäume
- Verzicht auf Versiegelungen - zur Wahrung des Kleinklimas bzw. zur Vermeidung der Aufheizung von Bodenbelägen, die für Kleinlebewesen schädlich sind
- Generell Erhalt des Plangebietes als unbebaute Freifläche und somit als Kaltluftproduktions- und -sammelfläche.

- **Landschafts- und Ortsbild / Erholung**

- *s. die bereits unter 'Arten- und Biotopschutz' genannten Ziele*
- Schaffung einer regionaltypischen Ortsrandstruktur in Form von Einzelbäumen und Gehölzgruppen bzw. mit Obstbäumen bzw. standortgerechten Laubbäumen und ggf. vereinzelt Strauchgruppen überstellten Extensivwiesen, die einen landschaftsgerechten Übergang von Siedlung zu freier Landschaft herstellen
- Verbesserung des Erlebnis- und Erholungswertes durch Anreicherung der großflächigen, ausgeräumten Ackerflur mit gliedernden, belebenden Grünstrukturen wie blütenreichen Ackerrandstreifen, Hecken, landschaftsprägenden großkronigen Einzelbäumen oder mit Obstbäumen bzw. standortgerechten Laubbäumen und ggf. vereinzelt Strauchgruppen überstellten Extensivwiesen.

## **5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **5.4.1 Schutzgut Mensch**

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt sind überwiegend in Form der Zunahme von Lärm in der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche durch wohnbauliche Nutzung und neu entstehenden Verkehr zu erwarten, wovon naturgemäß die dort östlich bis südöstlich angrenzende Wohn- und Mischbebauung am stärksten betroffen sein wird.

Es ist aber nicht absehbar, dass diese Zunahme das übliche Maß überschreiten könnte, das immer gegeben ist, wenn ein Neubaugebiet in Nachbarschaft zum Bestand realisiert wird.

Gesundheitsschädigende Folgen sind auszuschließen.

Auch findet durch die neue Bebauung eine Veränderung des Ortsbildes statt, die zudem Auswirkungen auf den unmittelbar angrenzenden Bestand hat, da hier Ausblicke verändert bzw. begrenzt werden und ggf. auch Lichteinfall vermindert bzw. beschränkt wird. Auch dies kann aber in keinem Fall als erhebliche Beeinträchtigung für die hier wohnenden Menschen gewertet werden und wird dem Maß entsprechen, das bei jeder Erweiterung der Ortslage am bisherigen Bebauungsrand eintritt.

#### 5.4.2 Schutzgut Tiere

Angesichts der geringen Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum werden allenfalls leicht ersetzbare Biotoptypen von dem Eingriff betroffen. Nennenswerte oder gar schwer ersetzbare Habitats für die Fauna sind in der Planfläche nicht vorhanden.

Durch entsprechende Maßnahmen im Plangebiet ist mittelfristig sogar mit einer Verbesserung des Habitatangebotes zu rechnen, wobei allerdings durch die geplante Wohnbebauung aber gleichzeitig die Störintensität zunehmen wird.

Da, wie in Kap. 5.1.3 erläutert, keine Erkenntnisse oder Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Sinne des § 42 BNatSchG besonders geschützte oder streng geschützte Arten von der Überplanung des Gebietes nachteilig betroffen sein könnten, ist keine erkennbare Beeinträchtigung aus artenschutzrechtlicher Sicht zu erwarten.

#### 5.4.3 Schutzgut Pflanzen / Arten und Biotope

Da bei der Realisierung einer Wohnbaufläche nicht allen in Kap. 5.3 aufgeführten (idealisierten) Zielvorstellungen Rechnung getragen werden kann, ist zunächst der Verlust der Nutzpflanzenflächen zu erwarten.

Außerdem entfallen (ggf.) die geschilderten Gehölzstrukturen in den Gartenbereichen am Südost- und am Südwestrand (dort u.a. eine Birke, ein Walnussbaum, verschiedene Obstbäume etc.).

Diese Verluste sind auszugleichen.

Seltene oder gefährdete Arten sind nicht betroffen.

#### 5.4.4 Schutzgut Boden

- Verlust von unversiegelter Bodenoberfläche mitsamt ihren Gunstwirkungen (bei Wohnbauflächen erfahrungsgemäß zwischen 50% und 70% der Fläche mögliche Neuversiegelung; somit – je nach Abgrenzung und städtebaulicher Konzeption im Bebauungsplan – wären (grob geschätzt) ca. 1,5 ha irreversibler Bodenverlust zu erwarten). Der Verlust dieses Bodens ist im naturwissenschaftlichen Sinne nicht ausgleichbar, denn Boden ist nicht beliebig vermehrbar, sondern braucht sehr lange Entstehungszeiträume.
- Bei einer baulichen Inanspruchnahme der Flächen südlich der Oberhauser Straße (insbesondere im Westen der abgegrenzten Fläche) droht die Zerstörung der dortigen, teilweise bewachsenen Böschung durch Abgrabungen; somit fände dort ein erhöhter Eingriff durch Inanspruchnahme größeren Volumens und tieferer Bodenschichten statt.
- Verlust der gesamten Planungsfläche für die landwirtschaftliche Nutzung (dadurch allerdings auch verminderte Gefahr des Eintrages von Düngern und Bioziden in den Boden)
- Beeinträchtigung der natürlich gewachsenen Bodenstruktur während der Realisierung auch außerhalb von Baugruben (z.B. durch Bodenverdichtungen beim Einsatz der Baumaschinen etc.)
- Nie auszuschließende Gefahr von Schadstoffeinträgen in den Boden während der Realisierung (z.B. Treibstoffe oder Öle der Baumaschinen).

#### 5.4.5 Schutzgut Wasser

- Es sind keine Still- oder Fließ-Gewässer direkt von dem Eingriff betroffen.
- Sofern - wie vom Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz (LWG) gefordert - das Oberflächenwasser auf der Fläche (in den tiefer gelegenen nördlichen Randbereichen) zurückgehalten werden kann, ist keine Abflussverschärfung im Vorfluter und damit keine Beeinträchtigung für irgendein Gewässer oder eine Reduzierung der bisherigen Speisung des Grundwassers erwarten.

Falls jedoch Oberflächenwasser aus topografischen oder geotechnischen Gründen und / oder aufgrund der umgebenden Nutzungsstrukturen nicht auf der Fläche oder in separaten Versickerungsflächen in Randbereichen des Bebauungsgebietes zurückgehalten werden könnte, so würde ggf. eine Ableitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation und somit über die Kanalisation in den Vorfluter notwendig. Dadurch wäre dort zunächst eine weitere Abflussverschärfung zu erwarten, die dann allerdings durch entsprechende wasserwirtschaftliche Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung auf externen Flächen auszugleichen wäre.

Auch die Vorhaltung technischer Einrichtungen (wie Zisternen oder sonstige Stauräume) kann die möglichen nachteiligen Veränderungen des Wasserhaushaltes weiter mindern.

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

Die Realisierung der Planung hat voraussichtlich folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft:

- Geringfügige Erhöhung der Wärmebelastung (‘Stadtklima’) im Plangebiet selbst und an den angrenzenden Siedlungsabschnitten (durch Windverfrachtung von Emissionen aus Verkehr und Hausbrand sowie durch den Verlust von Kaltluft produzierenden Flächen).
- Infolge der vorherrschenden West-/ Südwestwinde auch diesbezüglich verstärkte Beeinträchtigung der östlich bis südöstlich folgenden Siedlungsabschnitte.
- Hinderniswirkung der neuen Gebäudekörper für die bislang in nördliche Richtungen abfließenden Kaltluftströme des nun überplanten Kaltluftentstehungsgebietes, Reduzierung auch dieses Luftaustausches.
- Die derzeitige lokalklimatische Funktion der Planungsfläche bzw. die bei einer Bebauung zu erwartenden Auswirkungen sind insgesamt jedoch siedlungsklimatisch vernachlässigbar gering, zumal im Rahmen von Begrünungsmaßnahmen zusätzliche Grünstrukturen im Plangebiet entstehen werden, die - ebenso wie evtl. offene Rückhalteflächen - mittel- bis langfristig bioklimatisch günstig wirken und zu erwartende Beeinträchtigungen ausgleichen.
- Verstärkte Immissionen von Lärm, Staub und Abgasen durch die zu erwartende Zunahme des motorisierten Verkehrs im Plangebiet und der näheren Umgebung.
- Begrenzt auf die Bauzeit sind verstärkt Immissionen von Lärm, Staub und Abgasen zu erwarten.

#### **5.4.7 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung**

Die Realisierung der Planung hat voraussichtlich folgende Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung:

- Überschreitung der bisherigen Siedlungsgrenze der Bebauungen der Martin-Luther-Straße und der Beinde und somit eine deutlich wahrnehmbare Erweiterung in die freie Landschaft; durch die Herausnahme der bisher dargestellten Wohnbaufläche aber Freihaltung der dortigen Kulturlandschaft mit schönen Ausblicken hinter der Bebauung der Kirchstraße.
- Erhöhung der Störintensität an diesem auch der Naherholung dienenden Ortsrand.
- Verlust landschaftsästhetisch bedeutsamer Strukturen durch die evtl. Überplanung der rückwärtigen Gartenbereiche am Südostrand sowie der Gehölzstrukturen auf und oberhalb der Böschung südlich der Oberhauser Straße.
- Durch angemessene Eingrünung in den Randbereichen und möglichst starke innere Durchgrünung des Baugebietes könnte jedoch mittel- bis langfristig eine Minderung des nachteiligen Eindruckes erfolgen.

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

- Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.
- Durch die Planung werden landwirtschaftliche Nutzfläche mit relativ gutem Ertragspotenzial dauerhaft in Anspruch genommen.

#### **5.4.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / biologische Vielfalt**

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits in den einzelnen Kapiteln über die Schutzgüter behandelt worden.

Die Wechselwirkungen im Zuge von Baumaßnahmen, die durch die Planung ermöglicht werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme mit der Folge der Bodenzerstörung durch Überbauung bzw. Versiegelung und somit primär auf den Bodenhaushalt.

Hierdurch werden naturgemäß gleichzeitig die bekannten Sekundär-Wirkungen auf den Wasserhaushalt, auf Lebensräume (Pflanzen und Tiere), auf das lokale Klima (Mikro-, Kleinklima) sowie auf die Landschaft und letztlich auch auf den Menschen ausgelöst; die hier jedoch – über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannten Beeinträchtigungen hinaus - insgesamt von geringer Bedeutung sind.

Die neu ermöglichte Flächenversiegelung führt zu einer Verschlechterung der bioklimatischen Luftqualität - insbesondere in den Sommermonaten, und wirkt sich somit auch auf den Menschen sowie auf Tiere und Pflanzen aus.

Der Verlust von laubreichen Gehölzbeständen hat, wie bereits erläutert, neben den ästhetischen auch Auswirkungen auf das Kleinklima sowie die potenzielle Bodenneubildung und somit auch wiederum auf Lebensräume.

All diese 'Sekundärwirkungen' sind hier jedoch – über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannten Beeinträchtigungen hinaus - insgesamt von geringer Bedeutung.

### **5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Status quo-Prognose / 'Null-Variante')**

Tendenzen, dass sich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft bei Nichtverwirklichung des Vorhabens ('Nullvariante') wesentlich ändert, sind derzeit nicht zu erkennen. Angesichts der relativ hohen Bodenfruchtbarkeit wäre kurzfristig nicht mit einer Einstellung der landwirtschaftlichen Intensivnutzung zu rechnen.

Dabei würden sich die meisten Naturgüter kaum verändern. Eine Ausnahme bildet das Schutzgut Boden – hier wäre durch intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung langfristig eine weitere Verschlechterung durch Auswaschung und Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden zu befürchten.

## **6. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **6.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen**

- Prüfung der Möglichkeit des Erhalts von Gehölzstrukturen in den Gartenbereichen am Südostrand (Hausgärten der Beinde-Bebauung) sowie südlich der Oberhauser Straße (dort u.a. eine Birke, ein Walnussbaum, verschiedene Obstbäume etc.).

- Überprüfung durch hydrogeologisches Gutachten, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich ist, ggf. verbindliche Festsetzung.  
Anderenfalls bzw. zusätzlich Ergreifung sonstiger Maßnahmen zur Sicherung der ohnehin geringen Grundwasserneubildungsrate bzw. zur Verhinderung einer Abflussverschärfung im Vorfluter:
  - Einrichtung von Zisternen mit Brauchwassernutzung (Verbindlichkeit nur möglich über privatrechtliche Verträge bzw. über eine entsprechend örtlich gestaltete Abwassersatzung)
  - Rückhaltung in Form von Sickerflächen, die auch als gestalterisches Element dienen können.
- Begrenzung der Höhenlage der Baukörper, Beschränkung der Gebäudehöhe und -masse zur Einbindung des Baugebietes in die angrenzende Umgebung.
- Bauordnungsrechtlich-gestalterische Festsetzungen hinsichtlich der Ausbildung von Dächern und Fassaden (Form, Farbe, Neigung).
- Weitestmögliche Berücksichtigung der Kaltluftabflussbahnen aus südlicher Richtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Stellung der Gebäude, Freihaltung von Schneisen etc.) zur Versorgung der nordöstlich folgenden Siedlung (Richtung Kirchstraße) mit Frischluft.
- Minimierung der Versiegelungsrate durch
  - Beschränkung der versiegelbaren Grundstücksfläche auf das unbedingt notwendige Maß
  - planungsrechtliche Festsetzung von wasserdurchlässigen Bauweisen, wo immer möglich (Grundstückzufahrten, Kfz-Stellplätze, Hofflächen, Lagerflächen, fußläufige Wege etc.)
  - Beschränkung der gem. § 19 BauNVO erlaubten Überschreitung der zulässigen überbaubaren Grundfläche durch Nebenanlagen etc..
- Möglichst Aufbau und Erweiterung einer gestuften Ortsrandstruktur in Form von Einzelbäumen und Gehölzgruppen bzw. Streuobstwiesen, die einen landschaftsgerechten Übergang von neuer Siedlung zu freier Landschaft im Norden, Westen und Süden herstellen
- Starke innere Durchgrünung der Bauflächen (durch Pflanzauflagen auf den privaten Grundstücken, Baumpflanzungen an den Erschließungsstraßen etc.) zur Wahrung des dörflichen Charakters, zur Verbesserung des Orts- bzw. des Landschaftsbildes sowie des Lokalklimas und nicht zuletzt zur Verbesserung der Aufenthalts- und Wohnqualität
- Möglichst Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Weitestmögliche Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.

## 6.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die wichtigsten Maßnahmen, die teilweise auch als Kompensation anerkannt werden können, wurden bereits in vorstehendem Abschnitt als Minderungsmaßnahmen erwähnt (v.a. die erläuterten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen).

Sollte der naturschutzfachliche Ausgleich im Rahmen der Bebauungsplanung nicht im Bereich des Plangebietes erreicht werden, so sind weitere Kompensationsflächen an anderer Stelle in der Gemarkung für diese Zwecke erforderlich.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf Feilbingenter Gemarkung in teilweise strukturarmer Landschaft erscheint generell die Aufwertung solcher Flächen durch Pflanzung von Einzelbäumen, Hecken oder Gehölzgruppen bzw. durch die Anlage einer Wildobstwiese als sinnvoll.

### **6.3. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

In der Begründung zur vorliegenden FNP-Änderung wird auf die Erforderlichkeit der Planung eingegangen. Sie stellt den `Tausch` einer vor allem verkehrstechnisch leichter zu erschließenden Wohnbaufläche mit der bisher ausgewiesenen Fläche nördlich davon dar (s. Begründung, Kap. 5.2).

Alternative Standorte mit einem geringeren ökologischen Risiko, die realistisch für die nun geplante Nutzung in Frage kommen, durch übergeordnete Vorgaben gedeckt sind und gleichzeitig auch aus umweltrelevanten Aspekten dafür besser zu bewerten wären, befinden sich in der Gemarkung von Feilbingert nicht.

Das Plangebiet weist im Vergleich zu anderen möglichen Bauflächen ein geringes umweltbezogenes Konfliktpotenzial auf, wie im vorliegenden Beitrag dargelegt wurde. Zudem ist die verkehrliche Anbindung als gut anzusehen.

Aus diesen Gründen ist dieser Standort für die beabsichtigte Nutzung gegenüber allen anderen Standorten vorzugswürdig.

## **7. Erläuterungen zur Erarbeitung der Umweltprüfung**

### **7.1 Inhaltliche und räumliche Abgrenzung**

Die Abgrenzungen der nun im FNP zur Ausweisung vorgesehenen Wohnbaufläche und des dafür herausgenommen und wieder als Landwirtschaftsfläche dargestellten Gebietes unmittelbar nördlich davon sowie die Aussagen des Landschaftsplanes zu den angrenzenden Gebieten bildeten die Grundlage für die räumliche Abgrenzung der Umweltprüfung. Beeinträchtigungen oder Belastungen der Umwelt, die weiter über diese Grenzen hinausgehen, sind angesichts der geplanten ortgebundenen Nutzung nicht zu erwarten.

Die Abgrenzung der Untersuchungsinhalte beruht auf den einschlägigen Standards der zu untersuchenden Inhalte, welche durch die baugesetzlichen Vorgaben der zu untersuchenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend § 1a BauGB und in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, durch die naturschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG und des LNatSchG vorgegeben sind.

Die Umweltprüfung bezieht sich nach Auffassung des Planungsträgers auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann, um das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung angemessen und sachgerecht berücksichtigen zu können. Noch weiter gehende Forderungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der durchgeführten Verfahrensschritte auch nicht vorgetragen worden.

### **7.2 Angewandte Untersuchungsmethoden**

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf den im Rahmen einer Ortsbegehung gewonnenen Erkenntnissen.

Die vorliegende Prüfung beruht primär auf einer Inspektion des Plangebietes und seiner näheren Umgebung in Form einer Biotoptypenkartierung auf Grundlage eines Orthofotos.

Zudem wurden die einschlägigen Fachvorgaben ausgewertet, die in dem Beitrag überwiegend benannt sind, wie z.B. Biotopkartierung Rheinland-Pfalz, Planung vernetzter Biotopsysteme, Flächennutzungsplanung der VG Bad Münster am Stein - Ebernburg, Landschaftsplanung (Monzel-Bernhardt 1998, Rockenhausen) etc..

Zahlreiche Aussagen wurden einschlägigen Grundlagenwerken bzw. Vorlagen entnommen, die nicht alle angegeben bzw. zitiert wurden, so z.B. topografische Karten, Luftbilder, geologische bzw. Boden-

Karten, wasserwirtschaftliche Werke, Klimauntersuchungen, Standortkarten des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht; Schutzgebiets-Aussagen und weitere Informationen aus dem Internet (LANET u.a.) u.v.a.m..

### **7.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Zur Zeit der Erarbeitung des Umweltberichtes lagen keine detaillierten Aussagen zu Boden bzw. zu Grundwasser und zur hydrogeologischen Situation des Plangebietes vor. Somit musste im Hinblick auf diese Landschaftspotenziale bzw. Schutzgüter auf die verfügbaren Daten, auf Grundlage kleinmaßstäblicher Unterlagen, zurückgegriffen werden.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind darüber hinaus nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt.

Die verfügbaren Unterlagen reichten aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung im Maßstab der Flächennutzungsplanung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

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

Das sog. Monitoring nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfasst gemäß Ziffer 3b) schwerpunktmäßig die (nicht vorhergesehenen) "*erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt*".

§ 4c Satz 1 BauGB sieht vor, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

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

Die erforderlichen Überwachungsmaßnahmen sind somit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – auf Grundlage der darin getroffenen Festsetzungen - festzulegen.

Darüber hinaus ist davon ausgehen, dass die Ortsgemeinde von unerwarteten Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von deren bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB Mitteilung erhält.

## 9. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die in vorliegendem Umweltbericht erläuterte Umweltprüfung mit integrierter Landschaftsplanung zur Neuausweisung einer Wohnbaufläche am nordwestlichen Rande der Ortslage Feilbingert ergab, dass ein solches Vorhaben in dem derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich als umweltverträglich eingestuft werden kann. Es erfolgt die Neuausweisung einer ca. 2,9 ha großen Wohnbaufläche auf einer bisher als von Bebauung freizuhaltenden Fläche für die Landwirtschaft im Westen der Ortslage von **Feilbingert**, und gleichzeitig – quasi im Tausch - die Darstellung einer bisher als Wohnbaufläche dargestellten, ca. 4,0 ha großen Fläche unmittelbar nördlich davon einer als von Bebauung freizuhaltenden Fläche für die Landwirtschaft.

In Kapitel 2 werden zunächst die wesentlichen Inhalte der Planung sowie die umweltprüfungsrelevanten Inhalte und Ziele der Ausweisung vorgestellt.

In Kapitel 3 werden sodann die gesetzlichen und planerischen Vorgaben aufgelistet und ihre Berücksichtigung in der Planung stichwortartig erläutert.

In Kapitel 4 erfolgt eine Aktualisierung der Landschaftsplanung bzw. eine Erläuterung, wie die Aussagen des Landschaftsplanes im vorliegenden Beitrag eingearbeitet bzw. aktualisiert und ergänzt worden sind.

In Kapitel 5 erfolgt eine Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes und eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (soweit derzeit absehbar) sowie bei Nicht-Durchführung der Planung (Status quo-Prognose / `Null-Variante`).

Die als Fazit zu ziehende Konstatierung der Umweltverträglichkeit des Wohnbauflächen-Vorhabens auf der neuen Planfläche ist vor allem in folgenden Faktoren begründet:

- Die Reduzierung der Wohnbauflächengröße durch den Tausch um ca. 1,1 ha ist aus umwelt- bzw. naturschutzfachlicher Sicht - aufgrund der Verringerung des Flächenverbrauches etc. - grundsätzlich positiv zu werten.
- Lage in einem aus ökologischer Sicht überwiegend wertarmen und durch die landwirtschaftliche Intensivnutzung auch vorbelasteten Gebiet.
- Es entfallen allenfalls (je nach städtebaulicher Konzeption im Bebauungsplan) die geschilderten Gehölzstrukturen in den Gartenbereichen am Südost- und am Südwestrand (dort u.a. eine Birke, ein Walnussbaum, verschiedene Obstbäume etc.); diese können ggf. auch zum Erhalt festgesetzt werden; ihr Verlust wäre aber auch ohne weiteres ausgleichbar. Darüber hinaus sind keine Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden, die schwierig ersetzbar und aus Sicht des Arten- und Biotoppotenzials erhaltenswert sind.
- Auch aus ortsbild- bzw. landschaftsästhetischer Sicht existieren Vorbelastungen durch die das Gebiet im Südosten tangierende Freileitung. Ein Neubaugebiet mit entsprechenden Festsetzungen würde diesbezüglich einen vertretbaren Eingriff darstellen.
- Es gibt keine Hinweise, dass die übrigen abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasserhaushalt, Lokalklima) eine solch hohe Empfindlichkeit aufweisen, dass sie einer Überplanung entgegen stünden.
- Auch die Auswirkungen eines Wohngebietes auf den Menschen sowie auf Kultur- und Sachgüter sind in diesem Plangebiet als unerheblich einzuschätzen.

Bei Beachtung der in Kap. 6.1 aufgeführten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen im Rahmen nachgeschalteter Planungen (Bebauungsplan) ist davon auszugehen, dass das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter des Plangebietes haben wird, die nicht entscheidend gemindert oder kompensiert werden können.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) waren keine Anregungen zu umweltprüfungsrelevanten Aspekten der Änderung vorgebracht worden.