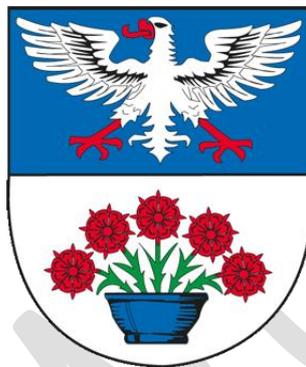


ORTSGEMEINDE GUNTERSBLUM



BEBAUUNGSPLAN „KEHLGEWANN - FEUERWEHR/RETTUNGSDIENST/ KATASTROPHENSCHUTZ“

Textliche Festsetzungen

Begründung inklusive Umweltbericht

ENTWURF



Inhaltsverzeichnis

I.	Textliche Festsetzungen	7
1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	7
1.1	Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)	7
1.2	Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)	7
1.2.1	Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO).....	7
1.2.2	Geschossflächenzahl GFZ (gem. § 20 BauNVO)	7
1.2.3	Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)	7
1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)	8
1.3.1	Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	8
1.3.2	Abweichende Bauweise (gem. §§ 22 BauNVO)	8
1.4	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	8
1.5	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 BauNVO)	8
1.6	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB).....	8
1.7	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).....	9
1.8	Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14, und 16 BauGB).....	9
1.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	9
1.10	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).....	10
2	Pflanzempfehlungslisten	11
3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LbauO)	12
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).....	12
3.1.1	Dachform	12
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)	13
4	HINWEISE	14
II.	Begründung.....	19
1	Lage des Plangebiets	19
2	Planungsanlass, Planungsziele und Planerfordernis.....	21
3	Planerische Vorgaben und sonstige rechtliche / tatsächliche Gegebenheiten.....	21
3.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	21
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	23
3.3	Bestehender Bebauungsplan.....	25
4	Städtebauliche Rahmendaten des Plangebiets.....	26
4.1	Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung	26
4.2	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	28
5	Örtliche Gegebenheiten	28
5.1	Topographie.....	28
5.2	Altlasten / Kampfmittel	28
5.3	Starkregen.....	29
6	Städtebauliches Konzept	30

6.1	Rahmenvorstellungen.....	30
6.2	Hochwasserangepasstes Bauen.....	32
6.3	Immissionen.....	32
6.4	Verkehrliche Erschließung	33
6.5	Technische Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	35
7	Begründung der Planinhalte	36
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	36
7.2	Maß der baulichen Nutzung	37
7.3	Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen, Bauweise	38
7.4	Verkehrsflächen / Stellplätze und Garagen	38
7.5	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.....	38
7.6	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).....	38
7.7	Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	39
7.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	40
7.9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	41

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebiets.....	19
Abb. 2:	Lage des Plangebiets innerhalb der Bebauungsstruktur	20
Abb. 3:	Lage der externen Ausgleichsfläche.....	20
Abb. 4:	Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz (rote Markierung).....	22
Abb. 5:	Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (rote Markierung).....	23
Abb. 6:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Selz (rote Markierung) 24	
Abb. 7:	Planzeichnung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum Guntersblum“	25
Abb. 8:	Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets.....	26
Abb. 9:	Bestandsaufnahme der Nutzungen im Plangebiet. Eigene Aufnahmen (Oktober 2020)	27
Abb. 10:	Nutzungen im weiteren Umfeld. Eigene Aufnahmen (Oktober 2020)	27
Abb. 11:	Nutzungen Ausgleichsfläche	28
Abb. 12:	Außergewöhnlicher Starkregen (SRI7, 1h), Wassertiefen	29
Abb. 12:	Schematisches Nutzungskonzept (Stand: 09/2024)	30
Abb. 13:	Entwurf des Bebauungsplans „Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ (Stand: 10/2022)	31
Abb. 14:	Vorentwurf zur Verkehrlichen Anbindung (Änderungen der Planung sind vorbehalten, 06/23).....	35
Abb. 15:	Anschlusspunkt Erschließung L439. Eigene Aufnahmen (Oktober 2020).....	35

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil dieser Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr, Rettungsdienst, Katastrophenschutz" dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen der Feuerwehr, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes sowie der dazugehörigen Verwaltungsgebäude und Aufenthaltsgebäude, die den Nutzungen der Feuerwehr, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes zuzuordnen sind. Es dient im Weiteren der Unterbringung notwendiger Stellplätze sowie den baubietsbezogenen, betriebsbezogenen und darüberhinausgehenden Nebenanlagen.

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen, die der Feuerwehr, insbesondere der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind,
- Fahrzeughallen mit Geräteräumen sowie Waschhallen,
- Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Umkleieräume, Sanitäreinrichtungen und Duschen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO (u.a. Energiezentrale),
- Gebäude und Anlagen des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes,
- Gebäude und Anlagen zur Errichtung und zum Betrieb einer Leitstelle,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Schulungsgebäude,
- Anlagen für taktische Übungen, die nicht mit erheblicher Beeinträchtigung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes verbunden sind (u.a. Übungswände),
- Werkstätten die den Nutzungen der Feuerwehr, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes zuzuordnen sind,
- technische Anlagen die zum Betrieb der Einrichtungen der Feuerwehr, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes erforderlich sind,
- Aufenthalts- und Freibereiche,
- die notwendigen Stellplätze, Garagen und Zufahrten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO)

Die Obergrenze der Grundflächenzahl wird auf 0,5 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 50 von Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 ist zulässig.

1.2.2 Geschossflächenzahl GFZ (gem. § 20 BauNVO)

Die Obergrenze der Geschossflächenzahl wird auf 1,0 festgesetzt.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Maximale Gebäudehöhe

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 99,5 m.ü. NHN festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird dabei definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion. Bei Flachdächern ist die Oberkante Attika maßgeblich.

Untergeordnete, gebäudebezogene technische Anlagen, wie Schornsteine etc. dürfen diese Gebäudehöhe bis zu 2 m überschreiten.

Ausnahmsweise ist für Nebengebäude (z.B. Schlauchturm oder Übungswand) auf einer Grundfläche von maximal 30 m² eine maximale Gebäudehöhe bis zu 105,5 m.ü. NHN zulässig.

Unterer Bezugspunkt

Als Bezugspunkt für die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe gilt gem. Einschrieb in der Nutzungsschablone die Höhe über Normalhöhenull.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

1.3.1 Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt. Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3.2 Abweichende Bauweise (gem. §§ 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise ist eine offene Bauweise mit Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

1.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt. Hierbei weist die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung die Nutzung Wirtschaftsweg auf.

1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 BauNVO)

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche sind keine Ein- und Ausfahrten auf das Baugrundstück zulässig. Im Geltungsbereich sind Zu- und Ausfahrten nur über die im Bebauungsplan festgesetzten Bereiche zulässig.

1.7 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Erneuerbare Energien

Innerhalb der Versorgungsfläche für Erneuerbare Energie sind Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie sowie Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien zulässig.

Die Photovoltaikmodule und zulässigen Anlagen und Einrichtungen sind dabei so hoch aufzuständern bzw. anzulegen, dass sie sich der unterste Punkt der Module bzw. die zur Verteilung und Speicherung vorgesehenen Teile der baulichen Anlage außerhalb der maximalen Einstauhöhe des zulässigen Regenrückhaltebeckens befinden.

1.8 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14, und 16 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regenrückhaltung (Kennzeichnung mit „R“) ist die Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Baugebiet vorgesehen

Hochwasserangepasste Bauweise

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist der Erdgeschossfußboden (Oberkante des Rohfußbodens) von Gebäuden in einer Höhenlage von mindestens 90,5 m ü. NHN anzulegen.

1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Verwendung wasserdurchlässiger Belege:

Ebenerdige, oberirdische, nicht überdachte Kfz-Stellplätze sind – soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen – ausschließlich in luft- und wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Drain- oder Rasenpflaster, Schotterrasen oder offenporigem Wabenfugenpflaster und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Von der Regelung ausgenommen.

Ausgleichsfläche

Eine Fläche von ca. 4.527 m² ist als artenreiches (fettes) Dauergrünland zu entwickeln (BT-Code EA1) und dauerhaft zu erhalten. Die Wiese ist extensiv ab Mitte Juli (Bodenbrüterschutz und Samenreife) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Die südliche Böschung des Bechtheimer Kanals ist mind. im Verhältnis 1:3 bis 1:5 abzufachen und naturnah zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Begrünung erfolgt durch natürliche Sukzession. Zusätzlich sind Barrieren in dem Gewässer zu beseitigen. Die Grabenpflege hat extensiv zu erfolgen.

Entlang des Kanals sind zusätzlich mind. 6 standörtlich angepasste Laub-Hochstämme (StU 16-18 cm) aus der Pflanzempfehlungsliste „Hochstämme im Böschungsbereich zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind gleichwertige in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

1.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzstreifen PS1:

Die in der Planzeichnung mit PS1 gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dauerhaft zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten.

Innerhalb des privaten Pflanzstreifens PS1 ist eine mindestens einreihige, standortgerechte Gehölzhecke zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Straucharten zu gleichen Anteilen aus Liste 1 der Pflanzempfehlungsliste auszuwählen. Der Abstand zwischen den einzelnen Gehölzen darf maximal 1,0 m betragen.

Ausfallende Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Hinweis: Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetz RLP zu Pflanzabständen sind zu beachten.

Pflanzstreifen PS2:

Innerhalb des privaten Pflanzstreifens PS ist eine mindestens zweireihige, standortgerechte Gehölzhecke zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Straucharten zu gleichen Anteilen aus Liste 1 der Pflanzempfehlungsliste auszuwählen. Der Abstand zwischen den einzelnen Gehölzen darf maximal 1,0 m betragen.

Ausfallende Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Hinweis: Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetz RLP zu Pflanzabständen sind zu beachten.

2 PFLANZEMPFEHLUNGSLISTEN

Liste 1 Bäume und Sträucher zur Bepflanzung

Bäume 1. Ordnung

Quercus robur- Stieleiche
 Fraxinus excelsior- Esche
 Ulmus carpinifolia
 Prunus avium- Feldulme
 Ulmus laevis -Flatterulme
 Acer platanoides- Spitzahorn
 Tilia cordata -Winterlinde

 Acer pseudoplatanus -Bergahorn

 Fagus sylvatica- Rotbuche

 Salix fragilis -Bruch-Weide
 Salix alba- Silberweide

mind. Hochstamm
 STU 12 - 14 cm, 3 x v

Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus -Hainbuche
 Acer campestre - Feldahorn
 Euonymus europaea
 Sorbus domestica - Speierling
 Malus silvestris -Wildapfel
 Pyrus pyraster -Wildbirne
 Sorbus torminalis - Elsbeere
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
 Alnus glutinosa - Schwarzerle

 Sorbus aria - Mehlbeere

 Prunus padus - Traubenkirsche
 Prunus avium - Vogelkirsche

mind. Heister2x v.,
 100-125 cm h

Sträucher

Cornus sanguinea Hartriegel
 Corylus avellana- Hasel
 Rosa canina - Hundsrose
 Prunus spinosa - Schlehe
 Berberis vulgaris- Berberitze
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Crataegus monogyna - Eingriff.
 Weißdorn
 Crataegus oxyacantha - Zweigriff.
 Weißdorn
 Euonymus europaeus - Pfaffenhüt-
 chen
 Ligustrum vulgare - Rainweid
 Prunus mahaleb – Weichselkirsche

mind. Sträucher
 Normalware
 80 - 100 cm h, 2x v.

Liste „Hochstämme“

Qualität: StU 16-18 cm aus UG 9

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Salix alba</i> 'Tristis'	Trauerweide
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche

3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

3.1.1 Dachform

Im Sondergebiet sind Flachdächer, Pultdächer, Versetzte Pultdächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Satteldächer sowie Zeltdächer zulässig. Zulässig ist in diesen Bereichen eine Dachneigung von 2- 30°.

Für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO sind von den festgesetzten Dachneigungen abweichende Gradzahlen zulässig.

Dachaufbauten (z.B. Dachgauben und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche unterordnen.

ENTWURF

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BAUGB)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 2 WHG) gem. § 9 Abs. 6a BauGB in Bebauungsplänen nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig.

Gesetzliche Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Randbereich eines nachrichtlichen Überschwemmungsgebietes. Dabei handelt es sich um ein Hochwassergefährdetes Gebiet. Dieses wird dem Gewässer „Rhein“ zugeordnet und beläuft sich von Landesgrenze zu Landesgrenze. Eine Rechtsverordnung ist nicht vorhanden. Für das Plangebiet wird für ein sogenanntes HQ_{extrem}-Ereignis eine Wassertiefe von 0,5 - 2 m vorausberechnet. Gemäß dem Wasserportal RLP (www.wasserportal.rlp-umwlet.de/servlet/is/9480/, Stand 03/23) liegt der Hochwasserstand bei HQ extrem für das betroffene Grundstück bei ca. 90,50m NHN. Die gesetzlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind entsprechend zu beachten.

ENTWURF

4 HINWEISE

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 88 LBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder könne bei der Bauverwaltung der VG Rhein- Selz während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Archäologische Funde

Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde bekannt geworden; ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden. 1962 wurde ca. 160 m nordöstlich ein beigabennes Skelett gefunden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen käme.

Bei Bodenbewegungen ist die Entdeckung von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen.

Bei der Vergabe der Erdarbeiten sind die Baufirmen vertraglich zu verpflichten, den Baubeginn der Direktion Landesarchäologie, Mainz mindestens 3 Wochen vorher mitzuteilen.

Die Bestimmungen des Denkmalpflegegesetzes sind zu beachten. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Baugrund/Grundwasser

Die Prüfung der individuellen Untergrundverhältnisse liegt im Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Bauherren/Architekten.

Es wird die Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Grundwasserschutz / Trinkwasserversorgung

Verwendung von Niederschlagswasser

Falls Niederschlagswasser verwendet werden soll, sind beim Installieren die Technischen Regeln, insbesondere die DIN 1988 sowie DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten. Sämtliche Leitungen und Zapfstellen sind entsprechend zu kennzeichnen, beispielsweise mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" Außerdem sind das zuständige Wasserversorgungsunternehmen und das Gesundheitsamt zu unterrichten. Verbindungen zum öffentlichen Netz sind verboten.

Aushubentsorgung (Verwertung, Beseitigung)

Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 5 Abs. 2 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu beachten. Nach § 5 Abs. 3 KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzrechts (Bundes-Bodenschutzgesetz und dazu ergangene Verordnungen und sonstige Vorschriften) zu beachten.

Der Aushub ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse über die Ablagerungsgegebenheiten so vorzunehmen, dass eine Trennung von verwertbaren und nicht verwertbaren Materialien nach Stoffart und Belastung erfolgen kann. Unterschiedliche Materialien sind getrennt zu halten und Störstoffe auszusortieren.

Bereitstellung von Aushubmassen

Die Bereitstellung von Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung und Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwertungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind.

Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall verwendet werden.

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ und die DIN 18915, Blatt 2 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, wird ausdrücklich hingewiesen.

Eingriffe in den Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1954) zu berücksichtigen.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Es wird empfohlen im Plangebiet insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen zu installieren.

Bodenschutz

Für den Planbereich sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt, da Altstandorte (Stillgelegte Anlagen und Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) für diesen Bereich nicht erhoben wurden.

Sollten bei der Kreisverwaltung, Verbandsgemeinde oder Ortsgemeinde abweichende Informationen oder Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder –erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitte um Mitteilung und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit der Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Mainz gebeten.

Auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.07.2005 wird hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Randbereich eines nachrichtlichen Überschwemmungsgebietes. Dabei handelt es sich um ein Hochwassergefährdetes Gebiet. Dieses wird dem Gewässer „Rhein“ zugeordnet und beläuft sich von Landesgrenze zu Landesgrenze. Eine Rechtsverordnung ist nicht vorhanden. Für das Plangebiet wird für ein sogenanntes HQ_{extrem} Ereignis eine Wassertiefe von 0,5 - 2 m vorausberechnet. Die gesetzlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind entsprechend zu beachten.

Hochwasser gefährden Gebäude und Infrastrukturanlagen auf verschiedene Arten. In der Regel dringt das Hochwasser zuerst über tief liegende Öffnungen, Kellerfenster und Kellerschächte und schließlich

über Türen und Fensteröffnungen in das Gebäude ein. Allerdings ist je nach verwendeten Baumaterialien auch eine Durchsickerung der Wände nicht auszuschließen. Im Gegensatz dazu dringt ansteigendes Grundwasser zuerst durch die Bodenplatte und die Kellerwände in das Gebäude ein. Vor allem Löcher in den Wänden, die zur Durchführung von Leitungen (z.B. Strom, Gas, Telefon, Trinkwasser, Abwasser) dienen, begünstigen das Eindringen von Grundwasser in das Gebäude. Zusätzlich sind Gebäude dadurch gefährdet, dass über den Hausanschluss zur Ortsentwässerung Rückstauwasser aus der Kanalisation Probleme verursachen kann. Dabei dringt Mischwasser aus der Kanalisation z.B. über Bodenabflüsse, Duschwannen oder die Toilettenanlage in das Gebäude ein (DWA-M 2013).

Innerhalb der Hochwasservorsorge eröffnet das hochwasserangepasste Bauen die Möglichkeit, durch eine angepasste Bauweise mit dem Hochwasserrisiko zu leben. Es kann durch eine Kombination unterschiedlicher Maßnahmen zu einem wirkungsvollen gebäudebezogenen Hochwasserschutz beitragen. Mithilfe dieser Maßnahmen und Strategien können im Neubau die Verletzbarkeit bzw. Vulnerabilität von betroffenen Gebäuden und Werten gegenüber Hochwasser gesenkt und deren Resilienz, also ihre Widerstandskraft, gestärkt werden.

Für eine hochwasserangepasste Bauweise kommen drei Strategien in Betracht:

- Ausweichen (Anpassen Höhenlage)
- Widerstehen (Wassereintritt verhindern: Schutzeinrichtungen, Abdichten, Sperrventile)
- Nachgeben (Baustoffwahl und Ausrüstung für Flutung)

Um das abfließende Wasser nach einem Überschwemmungsereignis nicht durch umweltgefährdende Stoffe wie Treibstoffe, Pflanzenschutz- oder Düngemittel zu verschmutzen, sind Anlagen in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden so einzuordnen, dass durch diese keine Gefahr ausgeht (z.B. entsprechende Höhenlage).

Ergänzend zu den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan sollten die Bauherren im Rahmen der Planung auf die Gefahr und die Notwendigkeit eigener Vorsorgemaßnahmen hingewiesen werden. Da die Gebäude in Risikogebieten bei Hochwasserlagen auch unterirdisch eindringendem Wasser ausgesetzt sind, ist es für Bauten und Bauteile (z.B. Keller) notwendig, dass sowohl das Bauwerk selbst als auch die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur bis zum Bemessungshochwasser wasserdicht, auftriebssicher und funktionsfähig hergestellt wird (Einbau von Rückstausicherungen u.ä.). Im Allgemeinen wird auf die Bestimmungen gem. Wasserhaushaltsgesetz hingewiesen (vgl. U.a. §§ 76 ff WHG). Der Errichtung einer Heizölverbraucheranlage im nachrichtlichen Überschwemmungsgebiet steht das Hochwasserschutzgesetz II entgegen. Das bedeutet, dass die Errichtung einer Heizölverbraucheranlage (HVA) im Risikogebiet gem. § 78 c (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten ist, es sei denn, es stehen keine weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung oder die HVA kann hochwassersicher errichtet werden. In diesem Fall wäre dies gegenüber der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen, eine Vorabstimmung wird empfohlen.

Sofern eine Lagerung bzw. die Verwendung wassergefährdender Stoffe (z.B. Dieselkraftstoff zum Betrieb von Notstromaggregaten, Schmierstoffe etc.) erfolgt, sind die Anforderungen der Landesverordnung über die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AwSV) zu erfüllen. Ggf. ist dies der Unteren Wasserbehörde gem. § 65 LWG i.V.m. § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) anzuzeigen. Mit der Anzeige verbunden ist die Darstellung, welche Stoffe, in welcher Menge und wie gelagert/verwendet werden sollen. Diese Lagerung wassergefährdender Stoffe ist ebenfalls hochwasserangepasst auszuführen. Es wird empfohlen, eine Lagerung wassergefährdender Stoffe frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Weitere Hinweise zur Berücksichtigung von Belangen des Hochwasserschutzes bei der Bauleitplanung finden sich in der „Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ (Neufassung, 26.11.2018) der Fachkommission Städtebau der ARGEBAU, die auf der Internetseite des MIL heruntergeladen werden kann (<https://www.bing.com/newtabredir?url=https%3A%2F%2Fwww.bauministerkonferenz.de%2FDokumente%2F42322160.pdf>). Weitere Informationen sind zudem über das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP erhältlich (vgl. [Hochwasserangepasstes Bauen \(rlp-umwelt.de\)](http://HochwasserangepasstesBauen.rlp-umwelt.de))

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Planungs-/Baubereich sind Versorgungsanlagen der EWR Netz GmbH vorhanden, auf die entsprechende Rücksicht zu nehmen ist.

Bei Kreuzungen oder Näherungen zu Anlagen der EWR Netz GmbH ist entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handsehachtung festzustellen. Die nachstehenden oder in den Plänen angegebenen Schutzstreifen oder Mindestabstände sind zu beachten.

Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnenden Sträuchern freizuhalten. Vorstehende Tätigkeiten innerhalb der Schutzstreifen sind der EWR Netz GmbH anzuzeigen und Schutzmaßnahmen mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.

Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen. Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Wir verweisen auch auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik. Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen, haftet der Verursacher.

	<u>Mindestabstand/ lichter Abstand</u>	<u>Schutzstreifen beiderseits Leitungsmitte</u>
Niederspannungskabelplan	0,2 m	
Straßenbeleuchtungskabel	0,2 m	
Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel	0,2 m	
Mittelspannungsfreileitungsplan		10 m
Gas- und Wasserbestandsplan mit		
- Wassertransportleitung (Kennz. HW)	1,5 m	5 m
- Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW)	0,4 m	
- Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD)	1,5 m	3,0 m
- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM)	0,4 m	1,5 m
- Gas Niederdruck (Kennz. VG)	0,4 m	

Die Überdeckung von Wasser- und Gasleitungen muss mindestens 1 m betragen. Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen topografische Veränderungen vorgenommen werden, können Frostschäden oder mechanische Schäden an den Leitungen auftreten. Daher sind topografische Veränderungen mit der EWR Netz GmbH abzustimmen, da ansonsten der Verursacher der Veränderungen für die Schäden haftet.

Bauunternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne schriftlich anzufordern oder bei uns abzuholen und mit der zuständigen Betriebsstelle der EWR Netz GmbH Kontakt aufzunehmen.

Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umlagungen vorhandener Leitungen werden gemäß dem Verursachungsprinzip dem Verursacher in Rechnung gestellt, soweit keine vertraglichen oder sonstigen Festlegungen anderweitige Regelungen vorgeben.

Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), wird drauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

Beregnungsbrunnen Ausgleichsfläche

Im Bereich der Ausgleichsfläche (Flurstück 109/1) befindet sich nach aktuellem Stand ein landwirtschaftlicher Beregnungsbrunnen des Wasser- und Bodenverbandes Gimbsheim. Sofern im Zuge der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen der Brunnen nicht mehr benötigt wird, so ist er entsprechend zurückzubauen. Zu diesem Zweck ist der SGD Süd, RS WAB Mainz ein Rückbaukonzept unter Berücksichtigung des DVGW Arbeitsblattes W 135 „Sanierung und Rückbau von Brunnen, Grundwassermessstellen und Bohrungen“ zur Zustimmung vorzulegen.

Artenschutz

Gemäß dem angefertigten Fachgutachten sollte folgende Vermeidungsmaßnahme im Zuge der Umsetzung vorgenommen werden:

- Errichtung eines Reptilienschutzzaunes (Mindesthöhe ca. 50 cm) während der Aktivitätsphase von Reptilien (ca. Anfang April bis Ende September) entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenze (auf ca. 65 m) im Übergang zu Flurstück 58/3 (Flur 53), um ein Einwandern von potenziell vorkommenden Tieren entlang der randlich gelegenen Hangabbruchkante, Böschung und Steinmauer auf die zu bebauende Fläche während des Baubetriebs zu vermeiden. Die genaue Abgrenzung vor Ort sollte in Rücksprache mit einem Fachgutachter erfolgen. In Bezug auf den Zaun und die Errichtung ist dabei insbesondere auf Folgendes zu achten:
 - Der Schutzzaun ist im Vorfeld der Bauarbeiten aufzustellen und während des gesamten Bauprozesses zu erhalten. Er sollte über die tatsächlich relevanten Bereiche etwas hinausreichen, sodass ein Umwandern erschwert wird.
 - Der Zaun muss eine Mindesthöhe von ca. 50 cm aufweisen und in den Boden eingelassen werden oder mit Erde, Sand oder ähnlichem Material abgedeckt werden, um ein Unterwandern zu unterbinden.
 - Der Zaun ist in regelmäßigen Abständen (ca. 1x wöchentlich) auf seine Funktionsfähigkeit zu überprüfen (bspw. im Rahmen einer Umweltbaubegleitung) und ggf. zu reparieren oder auszutauschen.

Alternativ ist der Potenzialbereich (Hangabbruchkante, Böschung und Steinmauer im Übergangsbereich zu Flurstück 58/3 (Flur 53) durch eine Fachkraft auf ein Vorkommen von Eidechsen zu prüfen. Falls keine Hinweise auf Vorkommen bestehen, kann auf ein Aufstellen von Reptilienschutzzäunen verzichtet werden.

II. BEGRÜNDUNG

1 LAGE DES PLANGEBIETS

Die Gemeinde Guntersblum liegt in der Verbandsgemeinde Rhein-Selz im Landkreis Mainz-Bingen. Die Ortsgemeinde zählt ca. 3.800 Einwohner. Im Osten des Ortes verläuft die Bundesstraße B9 (Kraneburg, niederländische Grenze-Lauterbourg, pfälzisch-französische Grenze), zentral gelegen queren die Landesstraßen L437 und L439. In einer Entfernung von ca. 2 km Luftlinie befindet sich im Osten der Gemeinde der Flusslauf des Rheins.

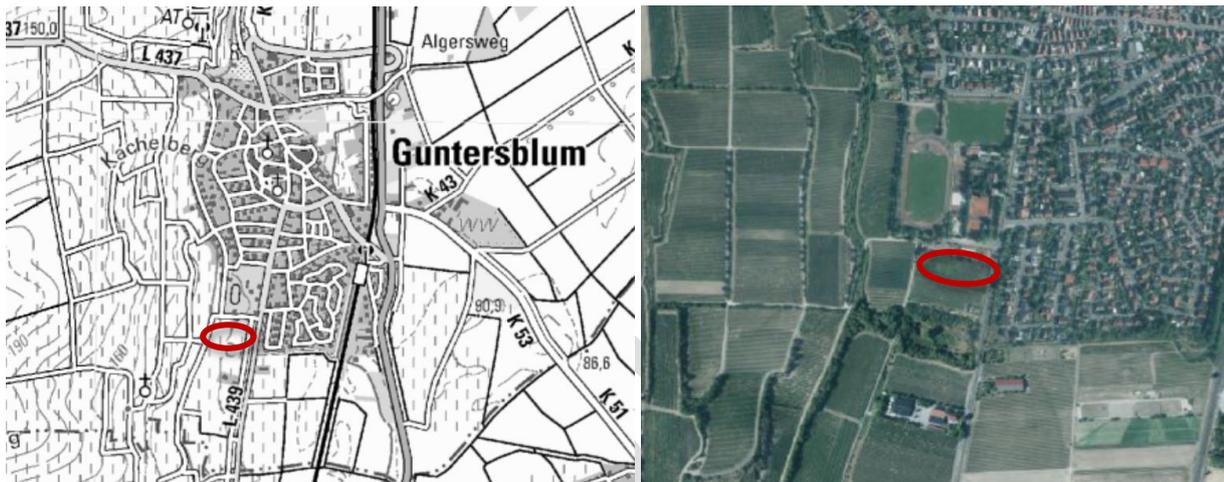


Abb. 1: Lage des Plangebiets¹

Das ca. 0,87 ha große Plangebiet liegt im Südwesten der Gemeinde. Das Plangebiet erweitert den bestehenden Siedlungskörper nach Südwesten hin. Es wird über die Alsheimer Straße (L 439), welche östlich und nördlich der der Fläche verläuft, mit der Ortslage verbunden.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine Sportanlage (Kleinfeldanlage für Fußball und Basketball) mit Wall und einem Wohnmobilstellplatz,
- im Osten durch die L439 sowie durch ein direkt daran anschließendes Wohngebiet,
- im Süden durch Weinbauflächen und den daran anschließenden Dirtpark Guntersblum,
- einen Wirtschaftsweg sowie Weinbauflächen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ umfasst die Flurstücke Nr. 57/2, 57/1, sowie Teile der Flurstücke 61/4 und 61/6.

¹ LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: April 2022



Abb. 2: Lage des Plangebiets innerhalb der Bebauungsstruktur²

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich ca. 500 m östlich des Plangebiets im Süd-Osten der Gemeinde auf den Flurstücken 108/1 und 109/1. Die Fläche stellt sich aktuell als Ackerbrache mit nitrophilem Böschungssaum dar. Im Norden und Osten grenzt der Bechtheimer Kanal direkt an die Fläche an. Süden befinden sich weitere Ackerflächen. Im Osten liegt eine Bahngleise. Nördlich der geplanten externen Ausgleichsfläche befindet sich ein Gelände der Deutschen Post.



Abb. 3: Lage der externen Ausgleichsfläche³

² LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: Oktober 2024

³ Ebd.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:500.

2 PLANUNGSANLASS, PLANUNGSZIELE UND PLANERFORDERNIS

Aufgrund der beengten Räumlichkeiten des derzeitigen Standortes sowie des sanierungsbedürftigen Feuerwehrgerätehauses kann in der Ortsgemeinde Guntersblum derzeit keine angemessene Unterbringung der erforderlichen Feuerwehr-Einheit sowie deren Einsatzfahrzeuge und der dazugehörigen technischen Ausrüstung ermöglicht werden. Der alte Standort ist damit aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr akzeptabel. Aus diesem Grund besteht in der Ortsgemeinde Guntersblum der Bedarf für neue Räumlichkeiten der Einheit in Form eines Feuerwehrhauses. Hierzu wurde im Jahre 2014 durch den Verbandsgemeinderat ein Grundsatzbeschluss für einen Neubau des Feuerwehrhauses in Guntersblum gefasst.

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist deshalb, die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses im Plangebiet mit Räumlichkeiten des Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes, die einen zeitgemäßen Betrieb der Feuerwache ermöglichen und damit den Schutz der Bevölkerung sicherstellen. Zudem dient der Standort Guntersblum als Austragungsort für Ausbildungen im Bereich der Feuerwehr (u.a. Truppmann Teil II). Um dies weiterhin gewährleisten und qualitativ verbessern zu können, ist zudem die Schaffung von ausreichend Schulungsräumen und Übungsflächen samt Übungswand notwendig. In Guntersblum wird zudem eine Außenstelle der Atemschutzgerätewerkstatt unterhalten. Diese befindet sich z.Zt. in einem angemieteten Raum und ist nur über eine Treppe erreichbar. Künftig soll im neuen Gerätehaus ein Bereich für den Unterhalt und Tausch der Atemschutztechnik in der südlichen Verbandsgemeinde entstehen, unmittelbar und barrierefrei.

Außerdem wird über den Landkreis Mainz-Bingen als Rettungsdienstbehörde zurzeit geprüft, ob eine Tageswache des Rettungsdienstes am Standort der Einheit Guntersblum mit errichtet werden kann. Diese soll die Einsatzgrundzeit im Süden des Landkreises und im Altrheingebiet sicherstellen. Im Zuge des Bebauungsplanes soll daher auch die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine entsprechende Ansiedlung an diesem Standort geschaffen werden.

Zur Entwässerung des Plangebiets soll zudem eine Fläche für die Regenrückhaltung ausgewiesen werden.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses sowie für die Einrichtungen des Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes
- Sicherung der Entwässerungsplanung
- Sicherung der Erschließung
- Prüfung bodenschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Belange

Zur Gewährleistung dieses Ziels und somit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, ergibt sich das Erfordernis, für die derzeit noch unbeplante Fläche, einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ sollen in Guntersblum die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um ein Feuerwehrhaus mit Rettungsdienst und Katastrophenschutz zu entwickeln.

3 PLANERISCHE VORGABEN UND SONSTIGE RECHTLICHE / TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne, d. h. sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß

§ 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Die im regionalen Raumordnungsplan (RROP) getroffenen Aussagen dienen als Anregungen bzw. Orientierung für Maßnahmen der zukünftigen Ortsentwicklung und sind sowohl in der Bauleitplanung als auch bei Fachplanungen zu beachten.

Landesentwicklungsprogramm LEP IV

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz" liegt in der Karte des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland-Pfalz in einem „landesweit bedeutsamen Bereich für den Hochwasserschutz“. In der Nähe befindet sich zudem eine Fläche des „Großräumig bedeutsamen Freiraumschutzes“. Die Bahnlinie durch Guntersblum ist als „großräumige Schienenverbindung“ dargestellt und die B9 östlich von Guntersblum, als „Überregionale Straßenverbindung“.



Abb. 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz (rote Markierung)

Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (RROP)

Der **Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014**, mit der zweiten Teilfortschreibung vom 19.04.2022, stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Sonstige Landwirtschaftsfläche“ dar. Der südlich angrenzende Bereich ist ebenso als „Sonstige Landwirtschaftsfläche“ gekennzeichnet. Im Norden befinden sich Siedlungsflächen für Wohnbebauung.

Wie auch im LEP IV ist die Bahnlinie durch Guntersblum als „großräumige Schienenverbindung (Zn)“ dargestellt und die B9 östlich von Guntersblum, als „Überregionale Straßenverbindung“. Die L437, die zu Teilen im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, ist als „Überregionale Straßenverbindung“ gekennzeichnet. Guntersblum ist im RROP als „kooperierendes Grundzentrum“ festgelegt. In unmittelbarer Nähe westlich des Plangebiets befindet sich ein „Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund“ und ein „Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild“. Beides wird durch die Planung nicht tangiert.

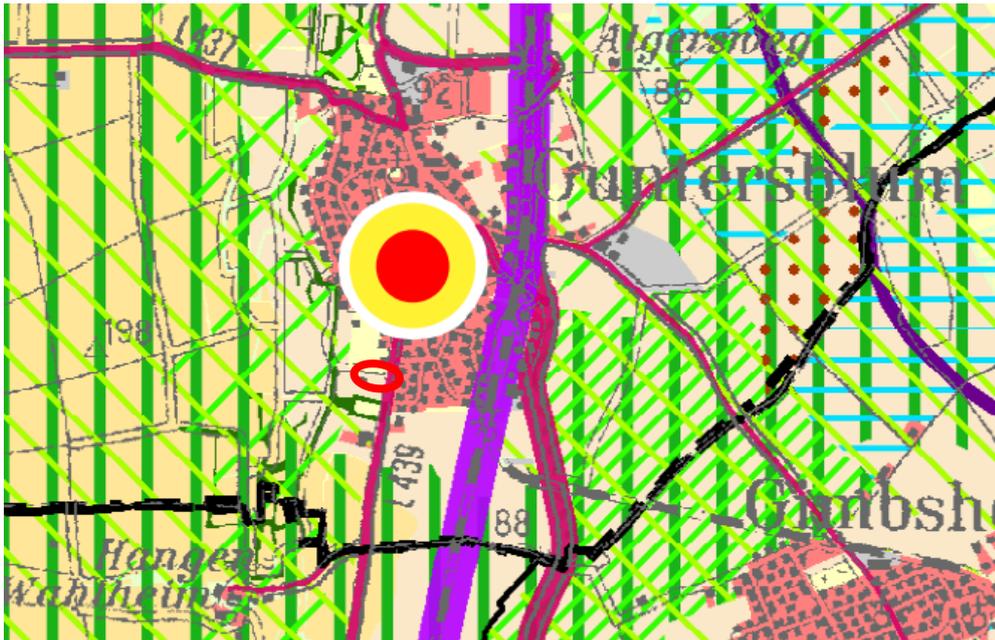


Abb. 5: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (rote Markierung)

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Rhein-Selz aus dem Jahre 2020 ist das Plangebiet im zukünftigen Baugebiet des Feuerwehrhauses als geplante Sonderbaufläche für „Feuerwehr/Rettungsdienst/KatS“ sowie als „Gemeinbedarfsfläche“ gekennzeichnet. Im Flächennutzungsplan (FNP) können Feuerwehrstandorte als Gemeindebedarfsflächen oder auch als spezielle Sonderbauflächen ausgewiesen werden.

Aufgrund der notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen sowie des benötigten Flächenbedarfs hat sich im Laufe des Verfahrens die Notwendigkeit zur Ausweitung der Sonderbaufläche Feuerwehr über die im Flächennutzungsplan vorgesehene Gemeinbedarfsfläche hinaus ergeben. Sinnhafte Standortalternativen liegen nicht vor. Demnach wurde sich durch die Gemeinde gegen eine Nutzung zu Gemeinbedarfszwecken an dieser Stelle entscheiden. Die Ausweitung als Sonderbaufläche ist demnach durch einen spezifischen Bedarf gerechtfertigt. Feuerwehren sind innerhalb von Flächen für den Gemeinbedarf zulässig. Diese Flächen sind dafür vorgesehen, öffentliche Dienstleistungen und Einrichtungen zu gewährleisten, die der örtlichen Daseinsvorsorge dienen. Die Feuerwehr erfüllt eine essentielle Funktion in der Sicherheit und dem Schutz der Bevölkerung, weshalb sie als Teil der Gemeindebedarfsflächen betrachtet wird. Wenn, wie hier vorliegend, ein überwiegendes öffentliches Interesse (z.B. Sicherheit) vorliegt, kann eine Abweichung vom Entwicklungsgebot gerechtfertigt sein.

Aufgrund der geringen Detailschärfe lässt der Flächennutzungsplan nach allgemeiner Rechtsauffassung Gestaltungsspielräume offen die auf Ebene der Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen. Somit gestattet das Entwicklungsgebot auch Abweichungen vom Flächennutzungsplan, da durch den vorliegenden Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Weiter wird durch die minimale Überschreitung des Flächennutzungsplans das aus dem FNP folgende städtebauliche Gewicht nur marginal berührt. Die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses steht der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche nicht entgegen. Demnach kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.



Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Selz (rote Markierung)

3.3 Bestehender Bebauungsplan

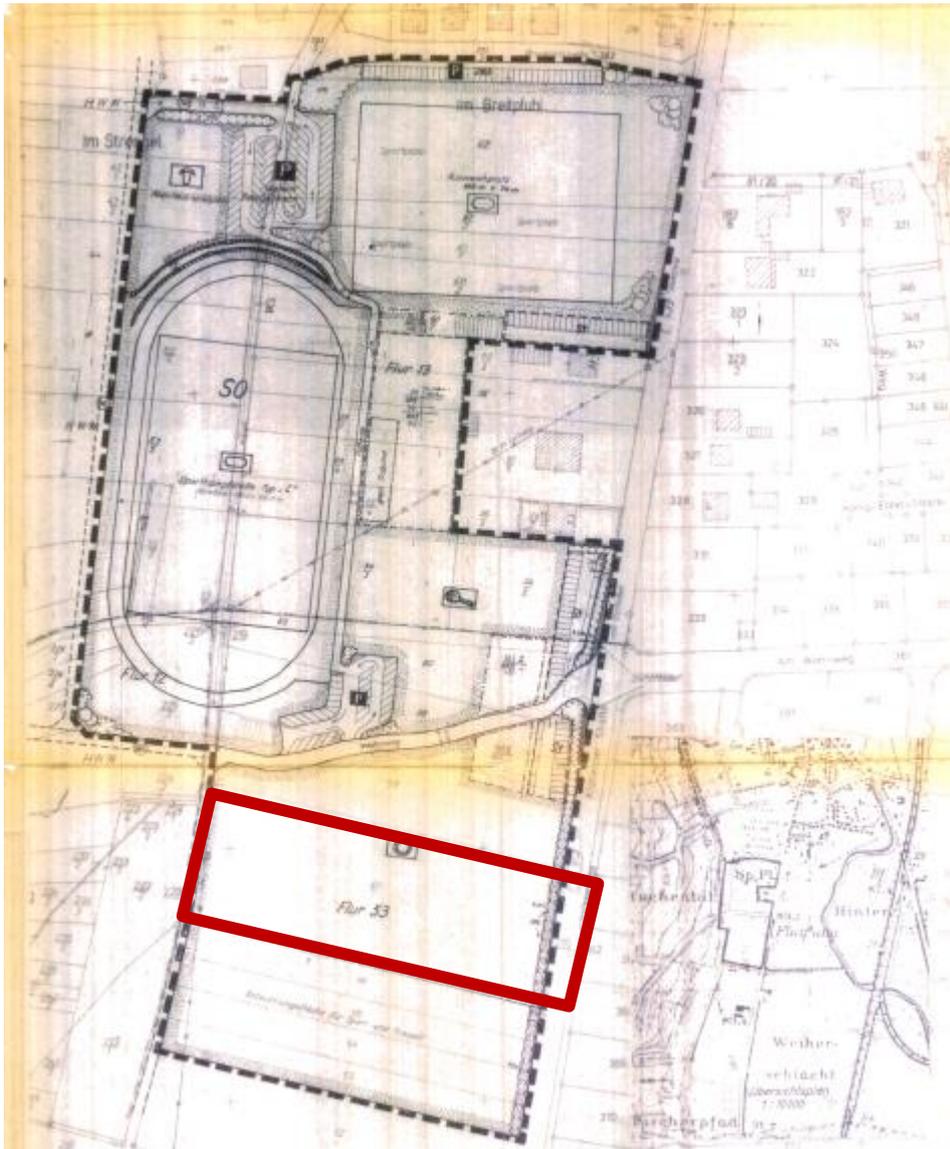


Abb. 7: Planzeichnung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum Guntersblum“

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum Guntersblum“ vom 26.01.1979. Für den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich (Wohnmobilstellplatz, Sportanlage, Wall) wurde im Jahre 2002 eine Teiländerung vorgenommen, in welcher die Flächen als Lärmschutzwall und Sportanlage ausgewiesen werden. Für das Plangebiet selbst ist im Geltungsbereich des Bestands-Bebauungsplans eine „Reitfläche“ ausgewiesen.

Aus den Überplanungen folgt, dass die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans das entgegenstehende frühere Recht auf Grundlage der bislang rechtskräftigen Bebauungspläne verdrängen (entsprechend dem Grundsatz: die spätere Norm verdrängt die frühere: „lex posterior derogat legi priori“).

4 STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN DES PLANGEBIETS

4.1 Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung

Das ca. 0,87 große Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Guntersblum. Das im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche Grundstück stellt derzeit eine ungenutzte Freifläche dar, die mit einer Blümmischung eingesät wurde und regelmäßig gemäht wird. Der nördliche Teil des Flurstücks wurde bis zum Jahr 2019 noch als Kleingartenanlage genutzt und dann zurückgebaut. Südlich beginnt unmittelbar Weinbaunutzung. Nach Norden hin grenzen eine Wohnmobilstellplatz- und Spielplatzfläche an. Im Bereich bzw. entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenze sind teils Einzelgehölze und schmale Gebüsche vorhanden. Im nordöstlichen Übergangsbereich zu dem angrenzenden Flurstück befinden sich auf dem angrenzenden Flurstück 58/3 (Flur 53) eine ca. 2 m hohe Hangböschung sowie eine jeweils ca. 5 m lange Abbruchkante sowie abgängige Steinmauer.

Der Geltungsbereich umfasst zudem im Osten zudem Teile eines Wirtschaftswegs und der L439.

Im Norden des Plangebiets schließen ein Erdwall mit einer Kleinsportanlage (Fußball und Basketball) sowie der „Gedächtnisbaum“ samt Sitzgelegenheit/ Rastmöglichkeit an. Westlich dieser Fläche liegen Wohnmobilstellplätze. Die großflächige örtliche Sportanlage (Fußballplatz, Tennisanlage) wird durch die Alsheimer Straße von diesen Nutzungen getrennt. In westlicher Richtung wird die Blühfläche im Plangebiet weitergeführt. Dem schließen sich, getrennt durch einen Wirtschaftsweg, Rebflächen an. Östlich des Plangebiets, getrennt durch einen Wirtschaftsweg und die Alsheimer Straße (L439), grenzt ein Wohngebiet an. Im Süden schließen ebenfalls Rebflächen, im Weiteren der Dirtpark Guntersblum und ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit ausgeprägtem Gehölzbestand an.



Abb. 8: Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets⁴

⁴ Eigene Darstellung, Luftbild Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: April 2022

Verkehrlich ist das Plangebiet durch die östlich gelegene Alsheimer Straße (L439) erschlossen. Im Osten und Norden befindet sich in unmittelbarer Nähe zudem der Siedlungsraum von Guntersblum.

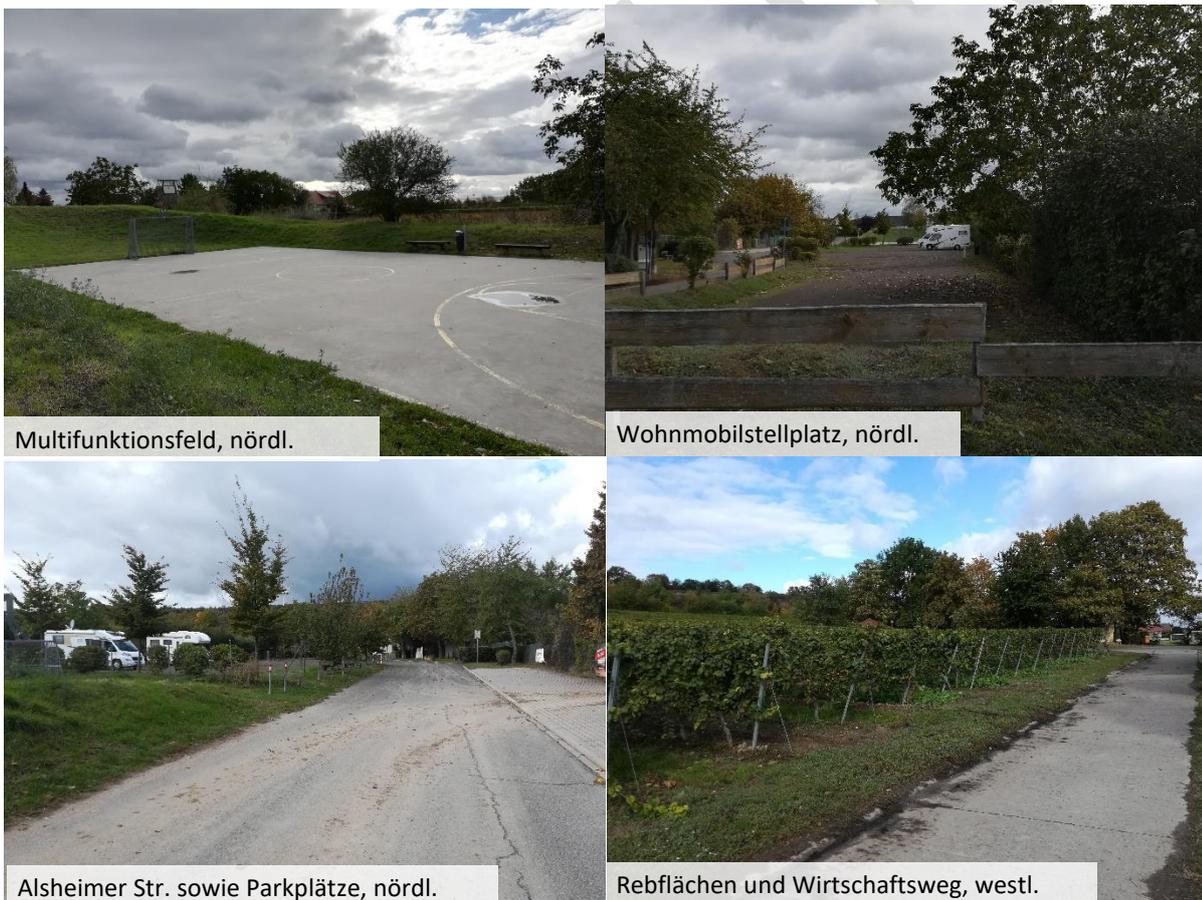
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ umfasst Teile der Flurstücke Nr. 57/2, 57/1, 61/4 und 61/6.



Blick von Osten auf das Plangebiet

Blick von der L439 auf das Plangebiet

Abb. 9: Bestandsaufnahme der Nutzungen im Plangebiet. Eigene Aufnahmen (Oktober 2020)



Multifunktionsfeld, nördl.

Wohnmobilstellplatz, nördl.

Alsheimer Str. sowie Parkplätze, nördl.

Rebflächen und Wirtschaftsweg, westl.

Abb. 10: Nutzungen im weiteren Umfeld. Eigene Aufnahmen (Oktober 2020)

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich ca. 500 m östlich des Plangebiets im Süd- Osten der Gemeinde auf den Flurstücken 108/1 und 109/1. Die Fläche stellt sich aktuell als Ackerbrache mit nitrophilem Böschungssaum dar.



Abb. 11: Nutzungen Ausgleichsfläche⁵

4.2 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 61/6, welches die Erschließungsfläche der Landesstraße L439, darstellt, ist im Besitz des Landes Rheinland-Pfalz. Die weiteren Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde Guntersblum.

5 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN

5.1 Topographie

Das Plangebiet wurde in Januar 2021 durch das Vermessungsbüro KS aus Bodenheim vermessungstechnisch aufgenommen. Das Gelände des Plangebietes fällt geringfügig von Nordwesten nach Südosten mit Geländeneigungen von rd. 0,5 % ab. Der höchste Punkt an der nordwestlichen Gebietsgrenze liegt bei rd. 89,10 m ü.NN, der tiefste Punkt bei ca. 88,55 m ü.NN.

5.2 Altlasten / Kampfmittel

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlasten kartiert, welche zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können.

Für den Planungsbereich sowie für die externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Guntersblum, Flur 14, Flurstücke 108/1 und 109/1 sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

⁵ Eigene Darstellung, Luftbild Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: April 2022

Sollten bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und die entsprechenden Behörden zu informieren.

5.3 Starkregen

Mit fortschreitender Erhöhung der Lufttemperaturen werden sommerliche lokale Starkregenereignisse in Deutschland immer wahrscheinlicher. Dabei kann Starkregen, also außergewöhnlich hoher Niederschlag in kurzer Zeit, überall auftreten, denn diese Ereignisse sind nicht an die Geländegestalt gebunden.

Sturzflutgefahrenkarten

Das Land Rheinland-Pfalz stellt schon seit einigen Jahren landesweite Hinweiskarten für die Sturzflutgefährdung nach Starkregen zur Verfügung, die sich in verschiedenen Anwendungsbereichen bewährt haben. Die nun vorliegenden neuen Sturzflutgefahrenkarten lösen diese Hinweiskarten ab. Die Sturzflutgefahrenkarten stellen die Informationen des Landes zur Sturzflutgefährdung auf eine neue methodische Grundlage und basieren auf dem aktuellen Stand der Technik. Sie bringen außerdem wesentliche inhaltliche Weiterentwicklungen mit sich. Insbesondere wird die Sturzflutgefahr nun auch innerorts dargestellt.

Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden drei Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet:

1. ein außergewöhnliches Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde.
2. ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 80 - 94 mm in einer Stunde.
3. ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 - 136 mm in vier Stunden.



Abb. 12: Außergewöhnlicher Starkregen (SRI7, 1h), Wassertiefen⁶

Für ein außergewöhnliches Starkregenereignis (SRI7) werden in im Geltungsbereich Wassertiefen von 5 bis 50 cm aufgezeigt. Vor allem im östlichen Bereich können Wassertiefen von 30- 50 cm auftreten. Aufgrund der festgesetzten Anhebung des Geländes um ca. 2m, die Verlegung des Baufensters in den westlichen Randbereich, der Anlage eines Notweges nach Westen, sowie aufgrund der Berücksichtigung von Außengebietswasser im Entwässerungskonzept ist von keiner gesteigerten Vulnerabilität auszugehen. Zudem ist von einer Funktionsfähigkeit der Feuerwehr auszugehen.

⁶ Quelle Bild: Landesamt für Umwelt, <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>, 09/2024

6 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

6.1 Rahmenvorstellungen

Um einen angemessenen und zeitgemäßen Betrieb der Feuerwache sicherzustellen, sind für das Feuerwehrhaus in Guntersblum neben den Lagerhallen und sonstigen Räumlichkeiten des Feuerwerklerhauses auch Räumlichkeiten für den Rettungsdienst und Katastrophenschutz vorgesehen. Der Raumbedarf besteht in der Bereitstellung von Räumlichkeiten:

- für die Unterbringung von Fahrzeugen gemäß der Feuerwehrbedarfsplanung,
- von Sozialräumen (u.a. Stabs-/Jugendraum, Teeüchle),
- von Schulungsräumen,
- einer Werkstatt,
- einer Waschhalle,
- einer Außenstelle für die Atemschutzgerätewerkstatt,
- Lager,
- einem Trocknungs- und Schwarzraum
- sowie den dazugehörigen sonstigen Räumen für u.a. Haustechnik und Sanitär.

Im Außengelände ist zudem zur Ausbildung der Einheit eine Übungsfläche samt Übungswand geplant. Im Westlichen Bereich ist zunächst ein Frei- und Aufenthaltsbereich samt Energiezentrale vorgesehen, welcher im Bedarfsfall zu Erweiterungszwecken genutzt werden kann. Zudem sieht das Konzept im Östlichen Randbereich die Unterbringung von allgemeinen Stellplätzen sowie von Alarmparkplätzen vor. Im Osten ist zudem eine Fläche zur Regenrückhaltung vorgesehen, welche gegeben falls mit Solarmodulen zur Stromerzeugung überlagert werden soll.

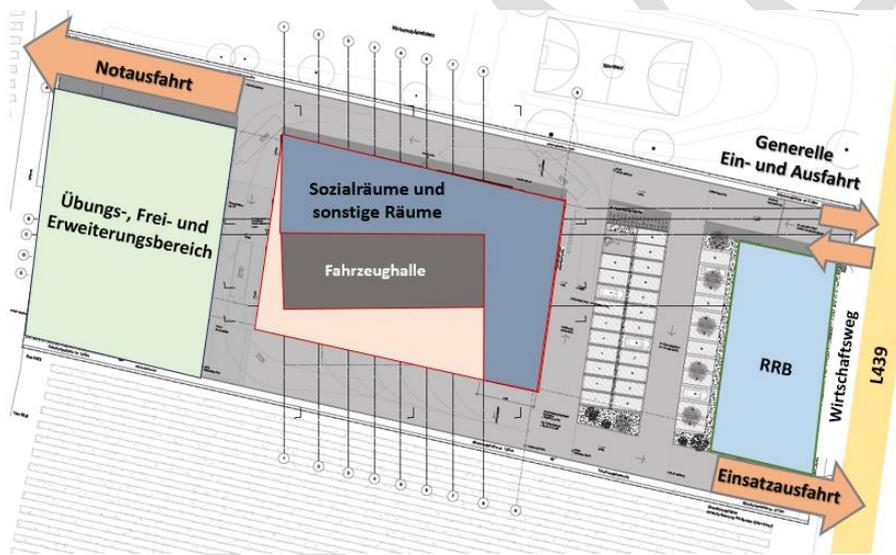


Abb. 13: Schematisches Nutzungskonzept (Stand: 09/2024)

Der Bebauungsplan weist hierfür ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr, Rettungsdienst, Katastrophenschutz“ aus, das der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen der Feuerwehr, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes sowie der dazugehörigen Verwaltungsgebäude und Aufenthaltsgebäude, die den Nutzungen der Feuerwehr, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes zuzuordnen sind, dient. Der Neubau soll innerhalb des festgesetzten Baufensters realisiert werden. Das Baufenster berücksichtigt das zuvor beschriebene Nutzungskonzept sowie mögliche Entwicklungsoptionen. Die Stellplätze sind auch außerhalb der Baufenster zulässig. Der bestehende Wirtschaftsweg an der Alsheimer Straße wird als Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung planungsrechtlich gesichert. Um die Ein- und Ausfahrtsbereiche für die Nutzung von Feuerwehrfahrzeugen auszugestalten

zu können, wird ein Teilbereich der Landesstraße entsprechend mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Eine detaillierte Umsetzungs- und Erschließungsplanung erfolgt auf den nachgelagerten Planungsebenen.

Durch die Lage innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind sämtliche bauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs in hochwasserangepasster Bauweise zu erfolgen. Um die Funktionsfähigkeit der Feuerwehr im Katastrophenfall zu ermöglichen, soll im Sinne der Hochwasserschutzstrategie in der Bauvorsorge „Ausweichen“ soll das Boden des Erdgeschosses entsprechend auf das Niveau von 90,50 NHN (Hochwasserstand HQextrem) gehoben werden. Um dies zu gewährleisten wurde das Baufenster entsprechend nach hinten verschoben, eine Notausfahrt über den östlichen Wirtschaftsweg sowie weitere Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund der Neuversiegelung des Plangebiets ist für die Entwässerung auf der Fläche die Versickerung des Niederschlagswassers über eine Regenrückhaltebecken geplant.

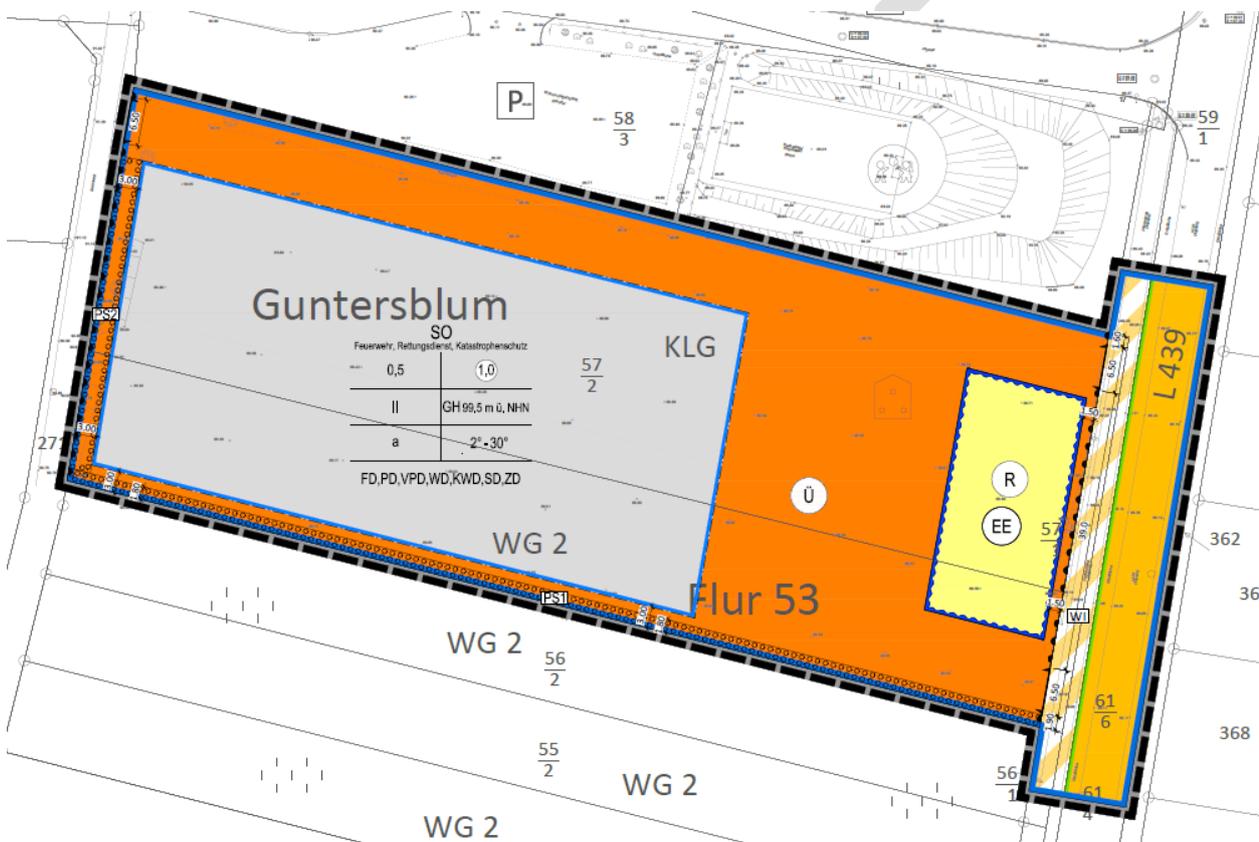


Abb. 14: Entwurf des Bebauungsplans „Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ (Stand: 10/2022)

Städtebauliche Rahmendaten:

<i>Flächenbezeichnung:</i>	<i>m²</i>	<i>ha</i>	<i>%</i>
Fläche des Geltungsbereichs ohne externe Ausgleichsfl.	8.685	0,87	100,00
Baufläche gesamt: Sonstige Sondergebiete	7.120	0,71	81,98
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt:	985	0,10	11,34
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	640	0,06	7,37
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	345	0,03	3,97
Flächen für Ver- und Entsorgung	580	0,06	6,68

6.2 Hochwasserangepasstes Bauen

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Randbereich eines nachrichtlichen Überschwemmungsgebietes. Dabei handelt es sich um ein Hochwassergefährdetes Gebiet. Dieses wird dem Gewässer „Rhein“ zugeordnet und beläuft sich von Landesgrenze zu Landesgrenze. Eine Rechtsverordnung ist nicht vorhanden. Für das Plangebiet wird für ein sogenanntes HQ_{extrem}-Ereignis eine Wassertiefe von 0,5 - 2 m vorausberechnet. Gemäß dem Wasserportal RLP (www.wasserportal.rlp-umwlet.de/servlet/is/9480/, Stand 03/23) liegt der Hochwasserstand bei HQ extrem für das betroffene Grundstück bei ca. 90,50m NHN.

Feuerwehrrhäuser sind ein Bestandteil kritischer Infrastrukturen, deren Ausfall oder Beeinträchtigung erhebliche Störungen der öffentlichen Sicherheit verursachen würde. Daher bedarf es eines inneren und äußeren Schutzes. Die Funktionsfähigkeit muss auch unter extremen Umweltbedingungen wie Hochwasser und starken Regenfällen gewährleistet sein. Um dies zu erreichen, gibt es drei Hochwasserstrategien der Bauvorsorge: Anpassen, Widerstehen und Ausweichen. An dieser Stelle kann lediglich das Ausweichen dazu beitragen, die Funktionsfähigkeit aufrechtzuerhalten.

Das aktuelle natürliche Gelände liegt etwa 1,8 m unterhalb der festgelegten Werte für ein HQ-extrem-Ereignis. Aus diesem Grund soll das gesamte Plangebiet durch Geländeaufschüttung oberhalb des Überschwemmungsgebiets angehoben werden. Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist daher der Fußboden des Erdgeschosses (Oberkante des Rohfußbodens) von Gebäuden in einer Höhenlage von mindestens 90,5 m über NHN anzulegen. In den Randbereichen sind entsprechende Böschungen vorgesehen.

Zusätzlich wurde das Gebäude an den westlichen Rand des Gebiets verlegt, der gleichzeitig den westlichen Rand des Überschwemmungsgebiets darstellt. Durch sinnvolle Steigungen in den Einfahrts- und Böschungsbereichen kann zudem eine ausreichende Höhenlage ermöglicht werden. Neben der Anhebung der Höhenlage des Feuerwehrhauses ist auch eine Notausfahrt für den Extremfall über den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg vorgesehen, der direkt an das örtliche Straßennetz anschließt.

6.3 Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß gängiger Rechtsprechung von einem Feuerwehrgerätehaus, trotz gelegentlicher Lärmbelastung durch nächtliche Einsätze, keine unzulässige Störung ausgeht. Zudem wird betont, dass das Gebäude zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben des Brandschutzes notwendig ist und daher in der Nähe der zu schützenden Wohnbebauung errichtet werden darf.

Im Zuge des Verfahrens wurde durch das Büro IBS eine schalltechnische Prüfung⁷ durchgeführt, welche nachstehend zusammenfassend dargestellt wird.

⁷ IBS Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik GmbH für den Bebauungsplan „Kehlgewann-Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ der Ortsgemeinde Guntersblum, 14.10.2024.

Das Gutachten behandelt die schalltechnische Untersuchung des Bebauungsplans „Kehlgewann-Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ der Ortsgemeinde Guntersblum. Ziel der Untersuchung ist es, die Lärmemissionen des geplanten neuen Standorts der Freiwilligen Feuerwehr, der am südlichen Ortsrand von Guntersblum entsteht, zu bewerten. Aufgrund der Nähe des Standorts zu Wohngebieten ist die Einhaltung der gesetzlichen Lärmschutzvorgaben von besonderer Bedeutung.

Das Feuerwehrgerätehaus wird auf einem Grundstück errichtet, das in unmittelbarer Nähe zu schutzwürdigen Wohngebieten liegt. Die wesentlichen Lärmquellen umfassen den Betrieb von Fahrzeugen, den Übungsbetrieb auf dem Außengelände sowie haustechnische Anlagen, wie eine Wärmepumpe und ein Notstromaggregat. In der Umgebung befinden sich bereits schallbelastete Bereiche, darunter eine Bahnstrecke und verschiedene Sportanlagen.

Die Untersuchung bewertet die Lärmemissionen in zwei Szenarien: dem Regelbetrieb und dem Notfalleinsatz. Im Regelbetrieb verursachen regelmäßige Aktivitäten, wie Fahrzeugbewegungen und Übungen auf dem Außengelände, den größten Teil der Lärmemissionen. Dabei werden auch Kommunikationsgeräusche und technische Geräusche von Fahrzeugen und Ausrüstungen berücksichtigt. Im Notfalleinsatz erhöhen sich die Lärmemissionen durch den Einsatz des Martinshorns und die verstärkte Fahrzeugnutzung. Dabei wurde der Schall sowohl mit als auch ohne Martinshorn auf dem Betriebsgelände untersucht.

Die Prognosen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte für das angrenzende Wohngebiet gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) im Regelbetrieb größtenteils eingehalten werden. Bei seltenen Großeinsätzen können kurzzeitige Überschreitungen der Lärmgrenzwerte auftreten, diese gelten jedoch als akzeptabel, da sie im Zusammenhang mit der Rettung von Menschenleben stehen.

Nächtliche Notfalleinsätze sind keine seltenen Ereignisse gem. 7.2 der TA Lärm, da sie weder planbar sind, noch auf maximal 10 Nächte im Jahr beschränkt werden können. Im Rahmen der Abwägung wird bei der Beantwortung der Frage nach der Sozialadäquanz der Geräusche im Zusammenhang mit unregelmäßig stattfindenden nächtlichen Notfalleinsätzen (ohne Martinshorn auf dem Betriebsgelände) hilfsweise mit dem Hinweis darauf zurückgegriffen, dass die Richtwerte für seltene Ereignisse von 55 dB(A) nachts nicht überschritten werden und die Geräusche damit grundsätzlich zumutbar und von den Anwohnern hinzunehmen sind.

Um dem Minimierungsgebot nachzukommen sollte eine bedarfsgesteuerte Ampel an der Alarm-Ausfahrt auf die Alsheimer Straße (L 439) errichtet werden, so dass auf den Einsatz des Martinshorns auf dem Betriebsgelände verzichtet werden kann. Darüber hinaus sollten sämtliche Fahrspuren auf dem Betriebsgelände aus Gründen des Schallimmissionsschutzes als asphaltierte Fahrgassen ausgeführt werden. Diese schalltechnische Untersuchung bildet somit die Grundlage für die weitere Planung und Genehmigung des Projekts. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind demnach keine aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass der geplante Standort für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses ist für den Übungs-/Schulungsbetrieb als unproblematisch einzustufen

6.4 Verkehrliche Erschließung

Für die Erschließung des Feuerwehrhauses wurden aufgrund der direkten Lage an der L439 verschiedene Erschließungsalternativen skizziert und im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Störungsempfindlichkeit für die umliegende Nutzungen diskutiert und abschließend bewertet. Aufgrund der Kürze und der Lage (direkt, einsehbar, kein vermehrtes Abbiegen usw.) des Anfahrtsweges sowie aufgrund des geringen Konfliktpotenzial gegenüber den angrenzenden Nutzungen (u.a. Parkplätze, Wohnmobilstellplatz, Sportfläche) wurde sich letztendlich für eine Erschließung über die L439 entschieden. Durch eine Erschließung der Feuerwehr für den Anfahrtsverkehr über den nördlichen oder westlichen Bereich würde sich im Alarmfall ein deutlich erhöhtes Konfliktpotenzial durch Gegenverkehr (Tennisclub, Multifunktionsfeld, Sportplatz, Halle, Wohnmobile), spielende Kinder (Multifunktionsfeld), Fußgänger und Radfahrer, parkende Autos (Tennisclub, Halle, Sportplatz) und vermehrte Abbiegevorgänge ergeben. Zudem würde sich der Anfahrtsweg deutlich verlängern, was sich wiederum negativ auf die Ausrückzeit auswirken würde.

Hierzu fanden am 29. April 2021 entsprechende Abstimmungsgespräche mit dem LBM statt. Ortstafel genannt, damit die Zufahrten innerhalb der geschlossenen Ortschaft (50 km/h) liegen. Es wurde besprochen, dass diesbezüglich Kontakt mit der Verkehrsbehörde erfolgen wird. Darüber hinaus wurde die Möglichkeit angesprochen, den Erschließungsbereich auf die beiden neuen Zufahrten zu erweitern. Der für Radfahrer zugelassenen Wirtschaftsweg, der parallel zur Landesstraße L 439 vor dem Grundstück verläuft würde an 2 Stellen gekreuzt werden. Zur Verbesserung der Sicherheit sollten auf dem Wirtschaftsweg, in Höhe der Feuerwehr, „Warnblinker“ installiert werden, die zusammen mit der Alarmierung ausgelöst werden. Die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge wird mit Sonderrechten (Blaulicht/Martinshorn) erfolgen. Ferner wurde vereinbart, dass zur technischen Ausgestaltung der Zufahrten Pläne erstellt werden und diese dem Landesbetrieb Mobilität Worms zur Verfügung gestellt werden.⁸ Hierbei wurde sich im Ergebnis aus den genannten Gründen für eine Erschließung über die Landstraße ausgesprochen.

Im Weiteren fand mit Vertretern der zuständigen Behörden (Ordnungsamt, Bauamt, Straßenverkehr, der Ortsgemeinde, der Verbandsgemeinde, der Fachplaner, der Straßenmeisterei sowie des Landesbetriebs am 28. Juni 2023 eine örtliche Abstimmung der Belange der Erschließung statt. Die beiden geplanten Zufahrten befinden sich außerhalb des Erschließungsbereiches und in Folge dessen kurz vor der Ortstafel. Der Landesbetrieb stimmt den neuen Zufahrten in seinem Schreiben vom 27.07.2022 unter den Voraussetzungen zu, wenn diese nach geltenden Straßenbaurichtlinien verkehrssicher angelegt werden und die Ortstafel an das Ende der südlicheren Zufahrt versetzt wird, damit beide Zufahrten in den Bereich einer geschlossenen Ortschaft liegen. Aufgrund bereits im Süden vorliegenden Bebauungszusammenhangs sowie aufgrund der Verstärkung dessen durch vorhandene Straßenbeleuchtungen und den Neubau wurde die Verlegung des OD- Punktes begrüßt. Die Zustimmung setzt voraus, dass der parallel zur L439 verlaufende Rad-, Geh- und Wirtschaftsweg allein für den Rad- und Gehverkehr umgewidmet wird, sodass in Folge der landwirtschaftliche Verkehr auf die Straßenverkehrsfläche geführt wird. Durch die Verlegung des OD-Punktes ergeben sich zum einen neue Anschluss Möglichkeiten für die Bestandsbebauung. Der OD-Punkt und die Ortstafel sollen dabei nach Anregung des LBM direkt hinter die neu geplante „Alarm-Ausfahrt“ der Feuerwehr erfolgen.⁹ Die Ortsgemeinde Guntersblum veranlasst die im Weiteren beschriebene Umwidmung des Weges. Im Anschluss beantragt die Gemeinde beim LBM die Verlegung des OD-Punktes mit vorliegender Verkehrsplanung und dem Nachweis der Widmung. Zudem ist bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen die Verlegung der Ortstafel mit vorliegender Verkehrsplanung zu beantragen.

Der Zu- und Abgangsverkehr, in der Regel PKW's, soll, auch im Alarmfall, über die Alsheimer Straße in das Plangebiet erfolgen. Der angedachte Bereich liegt dabei am nördlichen Gebietsrand in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsraum. Zudem liegt der Anschlusspunkt hinter dem aktuellen OD- Punkt der Ortsdurchfahrt in diesem Bereich. Nach derzeitigem Stand und auch in der weiteren Zukunft ist, davon auszugehen das nahezu alle Mitglieder Feuerwehr aus dem nördlichen Siedlungsbereich stammen. Demnach ist vor allem auch im Einsatzfall nahezu ausschließlich mit einem Verkehrsstrom in Form von Rechtsabbiegern in diesem Bereich zu rechnen.

Die Einsatzausfahrt liegt im Bereich vor der Fahrzeughalle, um ein schnelles Ausrücken der Einheit zu ermöglichen. Die Zu- und Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge und der Fahrzeuge, die auf die Parkplätze fahren, wurde dabei bewusst getrennt, um die Gefahr einer Kollision zu vermeiden. Der ruhende Verkehr ist im östlichen Bereich des Baufensters geplant. Um auch im Hochwasserfall eine Funktionsfähigkeit der Feuerwehr zu ermöglichen, ist zudem ausschließlich für den Extremfall eine Notausfahrt über den westlichen Wirtschaftsweg vorgesehen.

⁸ LBM Worms, Stellungnahme vom 27.07.2024 im Zuge der Frühzeitigen Offenlage.

⁹ Verbandsgemeindeverwaltung, Gesprächsprotokoll vom 26.07.2023.

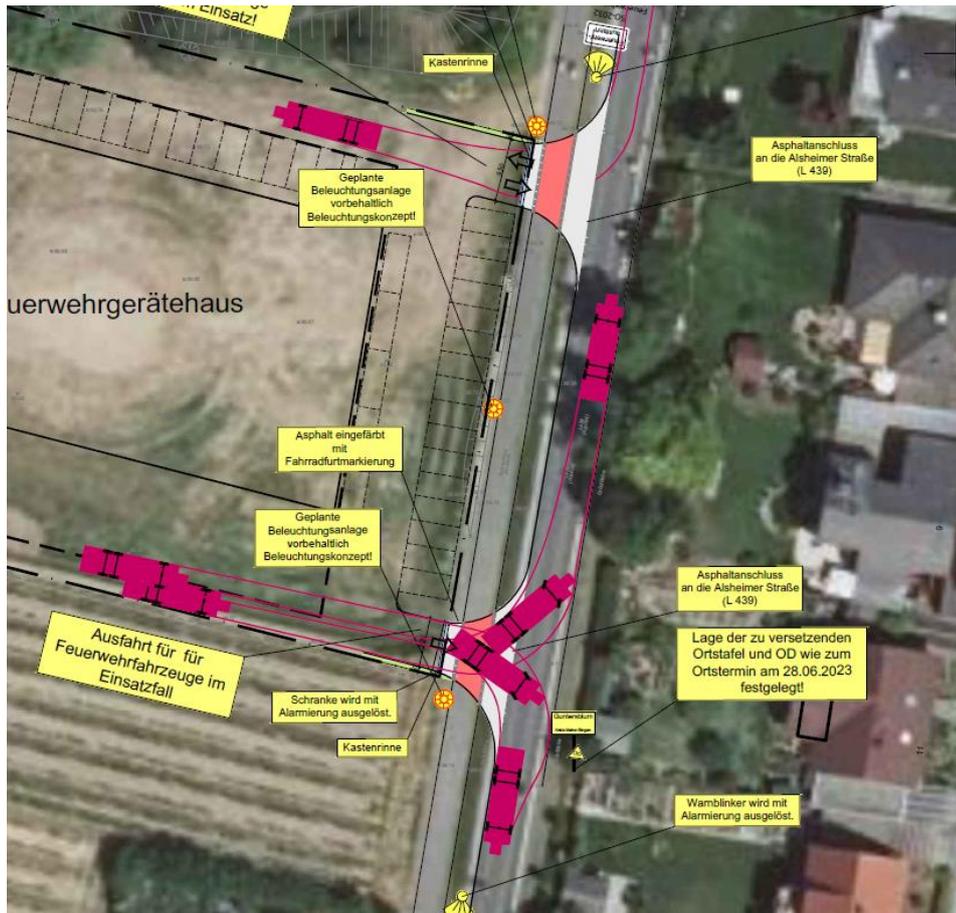


Abb. 15: Vorentwurf zur Verkehrlichen Anbindung (Änderungen der Planung sind vorbehalten, 06/23)¹⁰



Abb. 16: Anschlusspunkt Erschließung L439. Eigene Aufnahmen (Oktober 2020)

6.5 Technische Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung des Plangebiets kann über das bestehende Ortsnetz in der Alsheimer Straße erfolgen. Der Schmutzwasserabfluss wird an den bestehenden Mischwasserkanal in der Alsheimer Straße (Bereich Zufahrt Tennisplatz) angeschlossen.

¹⁰ WSW, Vorentwurf, Lageplan Verkehrliche Anbindung der Feuerwehrzufahrt, Verlegung der OD und der Ortstafel gem. Abstimmungstermin vom 28.06.2023 Stand 06/23.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Entwässerungstechnische Voruntersuchung¹¹ durchgeführt. In diesem Rahmen wurden verschiedene Entwässerungsvarianten betrachtet.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.

Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal der bestehenden Mischwasserkanalisation der Ortsgemeinde Guntersblum zugeführt. Die Anbindung erfolgt in der Alsheimer Straße, im Bereich der Zufahrt „Tennisplatz“.

Das Niederschlagswasser der privaten Plangebietsfläche wird in einer zentralen Versickerungsanlage zwischengespeichert und in den Untergrund versickert. Die versickerungsfähigen Bodenschichten stehen ab einer Tiefenlage von ca. 2,10 m bis 2,60 m unter GOK an. Bei Volleinstau wird ein Notüberlauf der Anlage breitflächig in die südlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen, abgeführt.

Das Entwässerungskonzept sieht im Weiteren zwei Varianten vor. In Variante 1 wird ein zentrales Versickerungsbecken im östlichen Randbereich des Grundstücks, zwischen den beiden geplanten Zufahrten, eingerichtet. Hierbei werden die Dachflächen- und Oberflächenabflüsse aus dem Gesamtgebiet teils leitungsgebunden und teils oberflächlich in das Versickerungsbecken eingeleitet. Um eine ausreichende Versickerung zu gewährleisten, muss der anstehende Boden bis zur versickerungsfähigen Bodenschicht ausgetauscht werden.

Im Gegensatz dazu sieht Variante 2 neben dem zentralen Versickerungsbecken auch eine westliche Versickerungs- und Verdunstungsmulde vor. Diese Mulde nimmt die Oberflächenabflüsse von westlichen Verkehrsflächen, dem Übungsplatz und der Energiezentrale auf, die oberflächlich in die westliche Grünfläche entwässern. Die Variante 2 wird weiter in 2a und 2b unterteilt, wobei 2a eine umfassendere Flächennutzung umfasst, während 2b sich auf bestimmte Bereiche beschränkt. Auch hier ist ein Bodenaustausch bis zur versickerungsfähigen Bodenschicht erforderlich, zusätzlich wird in der westlichen Mulde eine Sickerpackung im Tiefpunkt empfohlen, um bei Starkregen Verschlämmungen zu vermeiden.

Die Hauptunterschiede liegen also darin, dass Variante 2 eine zusätzliche westliche Mulde beinhaltet und eine differenzierte Unterteilung in 2a und 2b aufweist, während Variante 1 sich ausschließlich auf das zentrale Versickerungsbecken konzentriert.

7 BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

7.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Errichtung des Feuerwehrhauses wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr, Rettungsdienst, Katastrophenschutz" festgesetzt. Dieses dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen der Feuerwehr, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes sowie der dazugehörigen Verwaltungsgebäude und Aufenthaltsgebäude, die den Nutzungen der Feuerwehr, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes zuzuordnen sind. Es dient im Weiteren der Unterbringung notwendiger Stellplätze sowie den baugebietsbezogenen, betriebsbezogenen und darüberhinausgehenden Nebenanlagen.

Der Raumbedarf besteht unter anderem in der Bereitstellung von Räumlichkeiten für die Unterbringung von Fahrzeugen gemäß einer Feuerwehrbedarfsplanung, von Sozialräumen, einem Schulungs- und Seminarbereich, einer Werkstatt, einer Außenstelle für die Atemschutzgerätewerkstatt und einem Lager. Im Außengelände ist zudem zur Ausbildung der Einheit eine Übungswand geplant. Weiterhin müssen allgemeine Stellplätze sowie Alarmparkplätze vorgehalten werden. Um alle für einen angemessenen und zeitgemäßen Betrieb der Feuerwache notwendigen Nutzungen sicherstellen zu können, werden folgende Nutzungen zugelassen:

¹¹ WSW & Partner GmbH, Entwässerungstechnische Voruntersuchung, Ortsgemeinde Guntersblum, Bebauungsplan „Kehlgewann – Feuerwehr Rettungsdienst KATS“, Fortschreibung auf Grundlage des Entwurfskonzeptes FFW-Gerätehaus – GHB-Architekten (Stand 02/09/2024)

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen, die der Feuerwehr, insbesondere der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind,
- Fahrzeughallen mit Geräteräumen sowie Waschhallen,
- Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Umkleieräume, Sanitäreanlagen und Duschen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO (u.a. Energiezentrale),
- Gebäude und Anlagen des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes,
- Gebäude und Anlagen zur Errichtung und zum Betrieb einer Leitstelle,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Schulungsgebäude,
- Anlagen für taktische Übungen, die nicht mit erheblicher Beeinträchtigung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes verbunden sind (u.a. Übungswände),
- Werkstätten die den Nutzungen der Feuerwehr, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes zuzuordnen sind,
- technische Anlagen die zum Betrieb der Einrichtungen der Feuerwehr, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes erforderlich sind,
- Aufenthalts- und Freibereiche,
- die notwendigen Stellplätze, Garagen und Zufahrten.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse sowie durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

Aus Hochwasserschutzgründen ist innerhalb des Geltungsbereichs der Erdgeschossfußboden (Oberkante des Rohfußbodens) von Gebäuden in einer Höhenlage von mindestens 90,5 m ü. NHN anzulegen. Demnach ermöglicht die maximal festgelegte Gebäudehöhe auf 99,5 m über NHN eine maximale Gebäudehöhe von ca. 9,50 m.

Die ausnahmsweise genehmigte Erhöhung der Gebäudehöhe von Nebengebäuden (z.B. Schlauchturm oder Übungswand) auf einer Grundfläche von maximal 30 m² bis zu einer Höhe von 105,5 m ü. NHN (ca. 15,5 m) ermöglicht im angemessenen Rahmen die Errichtung betriebs- und ausbildungsrelevanter Einrichtungen für die Feuerwehr.

Um die für den Betrieb des Feuerwehrhauses erforderlichen Nutzung im Gebäude unterzubringen, aber gleichzeitig ein Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild zu sichern, wird die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,0 begrenzt. Auch die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei Geschosse beschränkt.

Die gewählte maximale Gebäudehöhe stellt zudem sicher, dass sich die Baukörper insbesondere aus Blickrichtung der freien Landschaft nicht unverhältnismäßig aus dem Gelände herausheben und ein unverträglicher Übergang zur freien Landschaft sowie auch zur angrenzenden Bebauung der Ortslage entsteht.

Durch die Lage am Siedlungsrand sowie im Siedlungsgefüge sollen die Gebäudehöhen daher insgesamt ein harmonisches Ortsbild entstehen lassen, damit eine stadträumliche Verträglichkeit erzielt werden kann. Die gewählten Höhen stellen sicher, dass sich die Baukörper nicht unverhältnismäßig aus dem Gelände herausheben und somit ein unverträglicher Übergang zur angrenzenden Bebauung der Ortslage und zum Außenbereich entstehen würde.

Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen stets festzusetzen ist, wenn ansonsten öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Die Lage am Rand des gewachsenen Ortsgefüges macht eine Begrenzung der Gebäudehöhen unabdingbar. Die Höhenfestsetzung und die Wahl des Bezugspunktes (Festsetzung gem. Planzeichnung) gewährleisten eine maßstäbliche landschaftsbildverträgliche Architektur.

Um den durch Bodenversiegelung verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf das für die geplante Nutzung notwendige Maß zu beschränken, wird für den Geltungsbereich die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,50 mit Überschreitung auf 0,8 begrenzt. Die Grundflächenzahl entspricht der im Plangebiet vorgesehenen baulichen Nutzung, die durch den großformatigen Baukörper, den erforderlichen Stellplätzen sowie der für die PKWs / Feuerwehrfahrzeuge getrennte Zufahrt. Die flächige Ausdehnung sowie die Anordnung auf der Grundstücksfläche resultiert aus der vorgesehenen Nutzung und der Vorhabenplanung.

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen, Bauweise

Die festgesetzte Baugrenze orientiert sich an den Anforderungen des Feuerwehrhauses. Hierdurch soll sowohl die Unterbringung der geplanten Nutzungen als auch ein ausreichender Einfahrtsbereich gewährleistet werden. Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das abgrenzte Baufenster berücksichtigt dabei, wie zuvor dargelegt, die notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen sowie mögliche Erweiterungsoptionen.

Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Abstandsflächen nach LBauO sind dabei einzuhalten. Dies ermöglicht die Umsetzung der geplanten Nutzung.

7.4 Verkehrsflächen / Stellplätze und Garagen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L 439, über die das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden ist. Der Anschluss an die L 439 ist lagemäßig bestimmt und basiert auf Abstimmungen mit dem LBM und den Erfordernissen des Feuerwehrhauses.

Der mit der Realisierung der Planung verbundene Stellplatzbedarf kann innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden. Die Stellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hierdurch wird eine gewisse Flexibilität für die weitere Lage und Ausgestaltung der Stellplätze ermöglicht. Da durch Garagen ein höherer Versiegelungsgrad einhergeht sollen diese lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Zudem wird durch die Eingrenzung der Lage von Garagen innerhalb des Baufensters ein gewisses Ortsbild mit Hinblick auf die Lage am Ortsrand gewährleistet.

Um den Wirtschaftsweg parallel zur L439 planungsrechtlich zu sichern, wird dieser als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

7.5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche im angrenzend an den Wirtschaftsweg sind keine Ein- und Ausfahrten auf das Baugrundstück zulässig. Damit sollen Konflikte mit den Nutzern des Wirtschaftswegs vermieden und die Flächenversiegelung reduziert werden. Für die Zu- und Ausfahrten der Feuerwehrfahrzeuge und der Stellplätze sind Ein- und Ausfahrtbereiche im Bebauungsplan festgesetzt. Hierdurch soll ein geordneter Anschluss an die angrenzende Landesstraße gewährleistet werden.

7.6 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Regenrückhaltebecken dienen der Sammlung, Speicherung und dem verzögerten Abfluss von Niederschlagswasser und Oberflächenabwasser und zählen somit zu den Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels.

Im Sinne einer effizienten Mehrfachnutzung von Flächen kann der Einsatz von aufgeständerten Photovoltaik-Anlagen über offenen Regenrückhaltebecken sinnvoll sein. Auf diese Weise können die Flächen von Regenrückhaltebecken neben ihrer wasserwirtschaftlichen Funktion auch einen Beitrag zum Klimaschutz im Stromsektor leisten sowie ökonomische Vorteile für die Kommune bieten.

Durch die Nutzung Erneuerbaren Energien für die Energieversorgung der Gebäude, können CO₂-Emissionen, die in der fossilen Stromproduktion entstehen, eingespart werden. Diese Maßnahme ist daher ein

Beitrag zur Verlangsamung des (globalen) Klimawandels, der lokal bedrohliche Auswirkungen auf die Sicherheit der Bevölkerung hat. Zudem bietet es ein großes, einfach nutzbares Potential zur lokalen, schadstofffreien Stromproduktion, da bei der Nutzung von PV-Anlagen keinerlei Emissionen ausgehen.

Um daher eine flexible Nutzung zu ermöglichen und damit die aufgezeigten Potenziale bei Bedarf nutzen zu können, sind innerhalb der Versorgungsfläche für Erneuerbare Energie Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie sowie Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien zulässig.

Im Sinne des Hochwasserschutzes sowie um die Funktionsfähigkeit der beiden zulässigen Nutzungen (Regenrückhaltebecken und PV) zu gewährleisten sind die zulässigen Anlagen entsprechend anzuständigen. Daher sind die Photovoltaikmodule und zulässigen Anlagen und Einrichtungen so hoch aufzuständigen bzw. anzulegen, dass sie sich der unterste Punkt der Module bzw. die zur Verteilung und Speicherung vorgesehenen Teile der baulichen Anlage außerhalb der maximalen Einstauhöhe des zulässigen Regenrückhaltebeckens befinden.

7.7 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken

Auf Basis des Entwässerungskonzepts wurde sich für eine Entwässerung des Gebiets über ein Regenrückhaltebecken Bereich des Feuerwehrhauses entschieden. Dieses Regenrückhaltebecken ist innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regenrückhaltung (Kennzeichnung mit „R“) vorgesehen. Hier soll das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet gesammelt und abgeleitet werden.

Hochwasserangepasstes Bauen

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Randbereich eines nachrichtlichen Überschwemmungsgebietes. Dabei handelt es sich um ein Hochwassergefährdetes Gebiet. Dieses wird dem Gewässer „Rhein“ zugeordnet und beläuft sich von Landesgrenze zu Landesgrenze. Eine Rechtsverordnung ist nicht vorhanden. Für das Plangebiet wird für ein sogenanntes HQ_{extrem}-Ereignis eine Wassertiefe von 0,5 - 2 m vorausberechnet. Gemäß dem Wasserportal RLP (www.wasserportal.rlp-umwlet.de/servlet/is/9480/, Stand 03/23) liegt der Hochwasserstand bei HQ extrem für das betroffene Grundstück bei ca. 90,50m NHN.

Feuerwehrrhäuser sind ein Bestandteil kritischer Infrastrukturen, deren Ausfall oder Beeinträchtigung erhebliche Störungen der öffentlichen Sicherheit verursachen würde. Daher bedarf es eines inneren und äußeren Schutzes. Die Funktionsfähigkeit muss auch unter extremen Umweltbedingungen wie Hochwasser und starken Regenfällen gewährleistet sein. Um dies zu erreichen, gibt es drei Hochwasserstrategien der Bauvorsorge: Anpassen, Widerstehen und Ausweichen. An dieser Stelle kann lediglich das Ausweichen dazu beitragen, die Funktionsfähigkeit aufrechtzuerhalten.

Das aktuelle natürliche Gelände liegt etwa 1,8 m unterhalb der festgelegten Werte für ein HQ-extrem-Ereignis. Aus diesem Grund soll das gesamte Plangebiet durch Geländeaufschüttung oberhalb des Überschwemmungsgebiets angehoben werden. Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist daher der Fußboden des Erdgeschosses (Oberkante des Rohfußbodens) von Gebäuden in einer Höhe von mindestens 90,5 m über NHN anzulegen. Ergänzend zu den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan sollten die Bauherren im Rahmen der Planung auf die Gefahr und die Notwendigkeit eigener Vorsorgemaßnahmen hingewiesen werden. Da die Gebäude in Risikogebieten bei Hochwasserlagen auch unterirdisch eindringendem Wasser ausgesetzt sind, ist es für Bauten und Bauteile (z.B. Keller) notwendig, dass sowohl das Bauwerk selbst als auch die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur bis zum Bemessungshochwasser wasserdicht, auftriebssicher und funktionsfähig hergestellt wird (Einbau von Rückstausicherungen u.ä.). Im Allgemeinen wird auf die Bestimmungen gem. Wasserhaushaltsgesetz hingewiesen (vgl. U.a. §§ 76 ff WHG).

Weitere Hinweise zur Berücksichtigung von Belangen des Hochwasserschutzes bei der Bauleitplanung finden sich in der „Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ (Neufassung, 26.11.2018) der Fachkommission Städtebau der ARGEBAU, die auf der Internetseite des MIL heruntergeladen werden kann (<https://www.bing.com/newtabredir?url=https%3A%2F%2Fwww.bauministerkonferenz.de%2FDokumente%2F42322160.pdf>). Weitere Informationen sind zudem über das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP erhältlich (vgl. Hochwasserangepasstes Bauen (rlp-umwelt.de)).

7.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um eine weitere Bodenversiegelung zu begrenzen, sind ebenerdige, oberirdische, nicht überdachte Kfz-Stellplätze – soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen – ausschließlich in luft- und wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Drain- oder Rasenpflaster, Schotterrasen oder offenporigem Wabenfugenpflaster und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Damit wird die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Baugebiet nicht unterbunden und das entzogene Regenwasser dem örtlichen Wasserkreislauf zurückgeführt. Dies dient ebenfalls der Begrenzung der Abflussmenge. Der Plangeber verfolgt damit das wasserhaushaltsrechtliche Ziel des wirksamen Grundwasserschutzes. Auch trägt diese Festsetzung dem Schutz von Boden und Natur bei.

Die Herstellung eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens soll ebenso die Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Baugebiet bewirken.

Zur ökologischen Aufwertung des Regenrückhaltebeckens ist dieses als artenreiches Grünland zu entwickeln und mit einer dem Standort entsprechenden Wiesenmischung einzusäen und extensiv durch 2-malige Mahd zu pflegen. Dabei ist für die Flächen der Versickerungsbecken eine feuchtigkeitsverträgliche und an wechselnde Wasserstände angepasste Saatgutmischung zu verwenden.

Durch die vorgesehene Bebauung auf der derzeit als Ackerbrache genutzten Fläche, gehen Eingriffe in Natur und Landschaft einher, sodass naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zu treffen sind. Um den Eingriff zu kompensieren, ist die innerhalb der nach der Planzeichnung festgesetzten Fläche als frisches Dauergrünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

ein Hain aus standörtlich angepassten Wildobstgehölzen und historischen Streuobstgehölzen auf extensivem Magergrünland zu entwickeln. Im Weiteren wird auf die Ausführungen hierzu im Umweltbericht verwiesen. Der angrenzende Abschnitt des Bechheimer Kanals weist derzeit steile und naturferne Böschungen auf. Diese sind zur Südseite des Kanals mind. im Verhältnis 1:3 bis 1:5 auf der bisherigen Ackerfläche abzuflachen und naturnah zu gestalten. Zusätzlich sollen 6 standörtlich angepasste Laubhochstämme gepflanzt werden.

6.13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzungen zum Pflanzstreifen dienen der Eingrünung und umgebungsangepassten Entwicklung des Plangebiets und schaffen somit einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft sowie zum bestehenden Siedlungsraum. Des Weiteren bewirken die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen eine zusätzliche Verringerung des Oberflächenwassers, dienen dem Klimaschutz sowie der Klimaanpassung und haben positive Effekte für den gesamten Naturhaushalt. Insgesamt tragen die Festsetzungen zu einer Durchgrünung des Plangebietes bei. Durch die genannten Festsetzungen sowie durch die Festsetzung der Pflanzauswahl wurde auf eine landschafts- und ortstypische Begrünung des Gebietes hingewirkt.

7.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bilden den städtebaulichen Maßstab für das Plangebiet und sichern eine der Umgebung angepassten Bauweise und somit den Charakter des Gebiets. Die Festsetzungen orientieren sich an der umgebenden Bebauung und der Vorhabenplanung des Feuerwehrhauses.

Deshalb sind im Sondergebiet Flachdächer, Pultdächer, Versetzte Pultdächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Satteldächer sowie Zeldächer zulässig. Zulässig ist in diesen Bereichen eine Dachneigung von 0- 30°. Für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO sind von den festgesetzten Dachneigungen abweichende Gradzahlen zulässig. Dachaufbauten (z.B. Dachgauben und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche unterordnen.

ENTWURF

UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	6
1.1	Allgemeines	6
1.2	Inhalt und wichtigste Zielsetzung der Planung.....	6
2	BESCHREIBUNG DES VORHABENS	6
2.1	Lage des Plangebiets.....	6
2.2	Nutzungsstruktur Bestand.....	7
2.3	Bedarf an Grund und Boden.....	10
3	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	10
3.1	Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen – Nahe (ROP)	10
3.2	Flächennutzungsplan (FNP)	11
3.3	Schutzgebiete	12
4	DARSTELLUNG DER PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	12
5	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	12
5.1	Schutzgut Boden und Fläche	15
5.1.1	Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich	15
5.1.2	Bestandsaufnahme (Ist-Zustand).....	16
5.1.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	18
5.1.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	20
5.2	Schutzgut Wasser	21
5.2.1	Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich	21
5.2.2	Bestandsaufnahme (Ist- Zustand).....	21
5.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	23
5.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24
5.3	Schutzgut Klima und Lufthygiene	25
5.3.1	Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich	25
5.3.2	Bestandsaufnahme (Ist- Zustand).....	26
5.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	28
5.3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	29
5.4	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	30
5.4.1	Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich	30

5.4.2	Bestandsaufnahme (Ist- Zustand).....	31
5.4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	35
5.4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	36
5.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsfunktion	38
5.5.1	Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich	38
5.5.2	Bestandsaufnahme (Ist- Zustand).....	38
5.5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	39
5.5.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	40
5.6	Schutzgut Mensch, Bevölkerung und Gesundheit.....	42
5.6.1	Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich	43
5.6.2	Bestandsaufnahme (Ist- Zustand).....	43
5.6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	45
5.6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	47
5.7	Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter.....	48
5.7.1	Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich	48
5.7.2	Bestandsaufnahme (Ist- Zustand).....	49
5.7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	49
5.7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	49
5.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Schutzgutübergreifend).....	49
5.9	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder (Natur-)Katastrophen und damit verbundene Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Plangebiet	50
5.10	Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	50
5.11	Nutzung erneuerbarer Energien.....	50
5.12	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	51
5.13	Beschreibung der umweltrelevanten und erheblichen Wechselwirkungen innerhalb und im Umfeld des Plangebiets.....	51
6	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	52
6.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	55
6.2	Ausgleichsflächen und darauf auszuführende Maßnahmen.....	55
7	TECHNISCHE VERFAHREN, SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN UND ÜBERWACHUNG	58

7.1	Methodik zur Ermittlung des Umweltzustandes und Schwierigkeiten der der Umweltprüfung	59
7.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	60
8	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	62
9	REFERENZLISTE DER QUELLEN	66

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Lage des Plangebiets (rote Markierung)	7
Abbildung 2	Nutzungen im Plangebiet und Umgebung	8
Abbildung 3	Bestandsaufnahme (Oktober 2020, Eigene Aufnahme).....	8
Abbildung 4	Nutzungen im weiteren Umfeld (Oktober 2020, Eigene Aufnahme).....	9
Abbildung 5	Nutzungen Ausgleichsfläche	9
Abbildung 6:	Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (rote Markierung).....	10
Abbildung 7	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Selz (rote Markierung).....	11
Abbildung 8	Bodenfunktionsbewertung des Plangebiets (rote Markierung)	18
Abbildung 9	Überflutungstiefen im Geltungsbereich im Falle eine Extremhochwasser HQ _{extrem})	22
Abbildung 10:	Heutige potenzielle natürliche Vegetation im Plangebiet	32
Abbildung 11:	Aufnahmen des Artenschutzrechtlichen Gutachtens, Fotos: gutschker & dongus GmbH links: Blick nach Westen auf den gemähten Bereich des als Blühfläche hergestellten Flurstücks 57/2 rechts: Blick auf den nordöstlichen Randbereich des angrenzenden Flurstücks.....	33
Abbildung 12	Starkregenkarte des Plangebiets (rote Markierung)	44
Abbildung 13	Lage der externen Ausgleichsfläche	55
Abbildung 14	Nutzungen Ausgleichsfläche	56
Abbildung 15	Maßnahmenplan, Gewässerpflegeplan Bechtheimer Kanal, Stand: 1993.	57

1 Einleitung

1.1 Allgemeines

Für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist im Bebauungsplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Ausarbeitung des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in einem Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, zu dokumentieren (§ 2a BauGB).

Nach § 2a BauGB sind

- die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
- die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes zu ermitteln.

1.2 Inhalt und wichtigste Zielsetzung der Planung

Ziel des vorliegenden Bebauungsplans „Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses mit den im Umfeld erforderlichen Einrichtungen (Stellplätze und Freianlagen) zu schaffen.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses
- Sicherung der Erschließung
- Prüfung immissionschutzrechtlicher, bodenschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Belange

Neben der Festsetzung bestehender Verkehrsflächen stellt die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ mit dem dazugehörigen Baufenster den wesentlichen Regelungsinhalt des hier betrachteten Bebauungsplans dar. In den textlichen Festsetzungen werden zudem u.a. Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu Ein- und Ausfahrten, zur Eingrünung des Plangebiets sowie zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge getroffen. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr, insbesondere der Sicherung des Brandschutzes und des Katastrophenschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Umkleieräume und Duschen sowie Lagerflächen und -räume sowie Stellplätze, Garagen und Zufahrten. Weiterhin ist zur Entwässerung des Plangebiets eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

2 Beschreibung des Vorhabens

2.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans „Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ befindet sich in der Ortsgemeinde Guntersblum, in der Verbandsgemeinde Rhein-Selz.

Das ca. 0,87 ha große Plangebiet liegt im Südwesten der Gemeinde. Das Plangebiet erweitert den bestehenden Siedlungskörper nach Südwesten hin. Es wird über die Alsheimer Straße (L 439), welche östlich der Fläche verläuft, mit der Ortslage verbunden.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Hummelberg mit Sportanlage und einem Wohnmobilstellplatz,
- im Osten durch ein Wohngebiet,
- im Süden durch Weinbauflächen und dem Dirtpark Guntersblum,
- im Westen durch eine Grünfläche und Weinbauflächen.

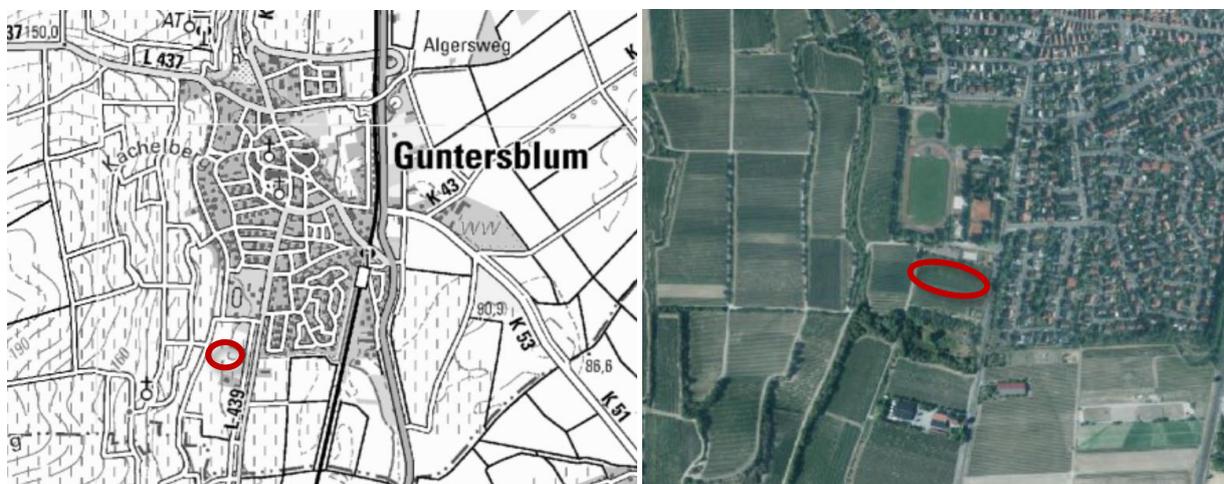


Abbildung 1 Lage des Plangebiets (rote Markierung) ¹

Zur Kompensation (vgl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung) des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in die natürlichen Schutzgüter sind Maßnahmen auf extern gelegenen Grundstücken erforderlich.

2.2 Nutzungsstruktur Bestand

Das ca. 0,87 große Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Guntersblum. Das im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche Grundstück stellt derzeit eine ungenutzte Freifläche dar, die mit einer Blümmischung eingesät wurde und regelmäßig gemäht wird. Der nördliche Teil des Flurstücks wurde bis zum Jahr 2019 noch als Kleingartenanlage genutzt und dann zurückgebaut. Südlich beginnt unmittelbar Weinbaunutzung. Nach Norden hin grenzen eine Wohnmobilstellplatz- und Spielplatzfläche an. Im Bereich bzw. entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenze sind teils Einzelgehölze und schmale Gebüschgruppen vorhanden. Im nordöstlichen Übergangsbereich zu dem angrenzenden Flurstück befinden sich auf dem angrenzenden Flurstück 58/3 (Flur 53) eine ca. 2 m hohe Hangböschung sowie eine jeweils ca. 5 m lange Abbruchkante sowie abgängige Steinmauer.

Der Geltungsbereich umfasst zudem im Osten zudem Teile eines Wirtschaftswegs und der L439.

Im Norden des Plangebiets schließen ein Erdwall mit einer Kleinsportanlage (Fußball und Basketball) sowie der „Gedächtnisbaum“ samt Sitzgelegenheit/ Rastmöglichkeit an. Westlich dieser Fläche liegen Wohnmobilstellplätze. Die großflächige örtliche Sportanlage (Fußballplatz, Tennisanlage) wird durch die Alsheimer Straße von diesen Nutzungen getrennt. In westlicher Richtung wird die Blühfläche im Plangebiet weitergeführt. Dem schließen sich, getrennt durch einen Wirtschaftsweg, Rebflächen an. Östlich des Plangebiets, getrennt durch einen Wirtschaftsweg und die Alsheimer Straße (L439), grenzt ein Wohngebiet an. Im Süden schließen ebenfalls Rebflächen, im Weiteren der Dirtpark Guntersblum und ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit ausgeprägtem Gehölzbestand an. Verkehrlich ist das Plangebiet durch

¹ LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: April 2022

die östlich gelegene Alsheimer Straße (L439) erschlossen. Im Osten und Norden befindet sich in unmittelbarer Nähe zudem der Siedlungsraum von Guntersblum.



Abbildung 2 Nutzungen im Plangebiet und Umgebung ²



Blick von Osten auf das Plangebiet

Blick von der L439 auf das Plangebiet

Abbildung 3 Bestandsaufnahme (Oktober 2020, Eigene Aufnahme)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ umfasst Teile der Flurstücke Nr. 57/2, 57/1, 61/4 und 61/6.

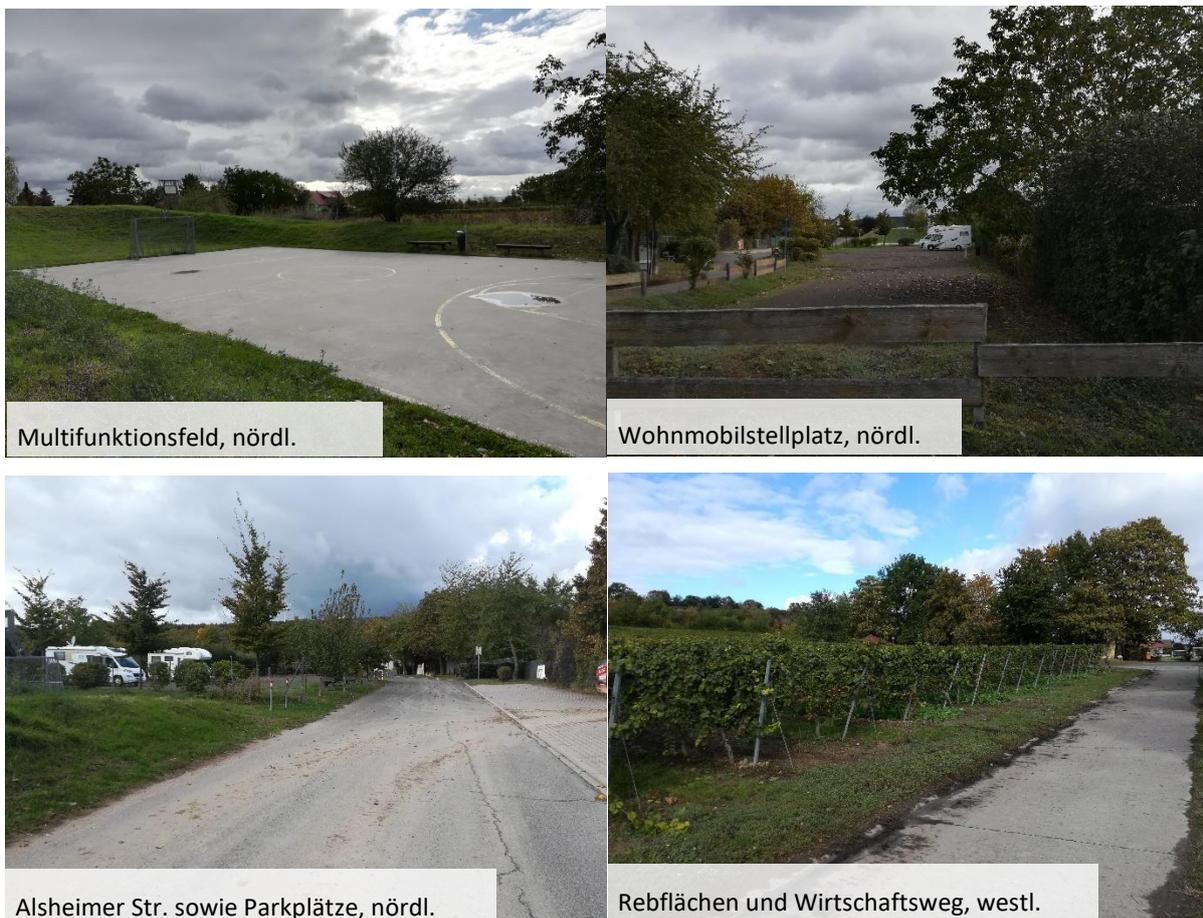


Abbildung 4 Nutzungen im weiteren Umfeld (Oktober 2020, Eigene Aufnahme)

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich ca. 500 m östlich des Plangebiets im Süd- Osten der Gemeinde auf den Flurstücken 108/1 und 109/1. Die Fläche stellt sich aktuell als Ackerbrache mit nitrophilem Böschungssaum dar.



Abbildung 5 Nutzungen Ausgleichsfläche ³

³ Eigene Darstellung, Luftbild Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: April 2022

2.3 Bedarf an Grund und Boden

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ soll südwestlich der Gemeinde Guntersblum die Möglichkeit geschaffen werden, innerhalb eines ca. 0,55 ha großen Bereichs die Neuerrichtung eines Feuerwehrgebäudes zu realisieren. Der Geltungsbereich ist im Bestand vollständig unversiegelt.

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine Fläche für ein Sondergebiet von 0,87 ha fest. Die bauliche Ausnutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,5 geregelt.

Aufgrund einer möglichen Überschreitung durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 ergibt sich somit eine maximal mögliche Neuversiegelung in einer Größenordnung von ca. 0,57 ha. Die im Geltungsbereich befindlichen Verkehrsflächen stellen sich bereits im Bestand als Vollständig versiegelt dar. Die Fläche des angedachten Sondergebietes sowie des Regenrückhaltebeckens sind im Bestand unversiegelt. Durch das geplante Regenrückhaltebecken ergibt sich keine Neuversiegelung.

Insgesamt ergibt sich daher durch das Vorhaben eine voraussichtliche Neuversiegelung im Vergleich zum Bestand von ca. 0,57 ha.

3 Ziele des Umweltschutzes

3.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen – Nahe (ROP)

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne, somit der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ liegt im Bereich des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe, mit der zweiten Teilfortschreibung vom 19.04.2022. Dieser stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Sonstige Landwirtschaftsfläche“ dar. Der südlich angrenzende Bereich ist ebenso als „Sonstige Landwirtschaftsfläche“ gekennzeichnet. Im Norden befinden sich Siedlungsflächen für Wohnbebauung.

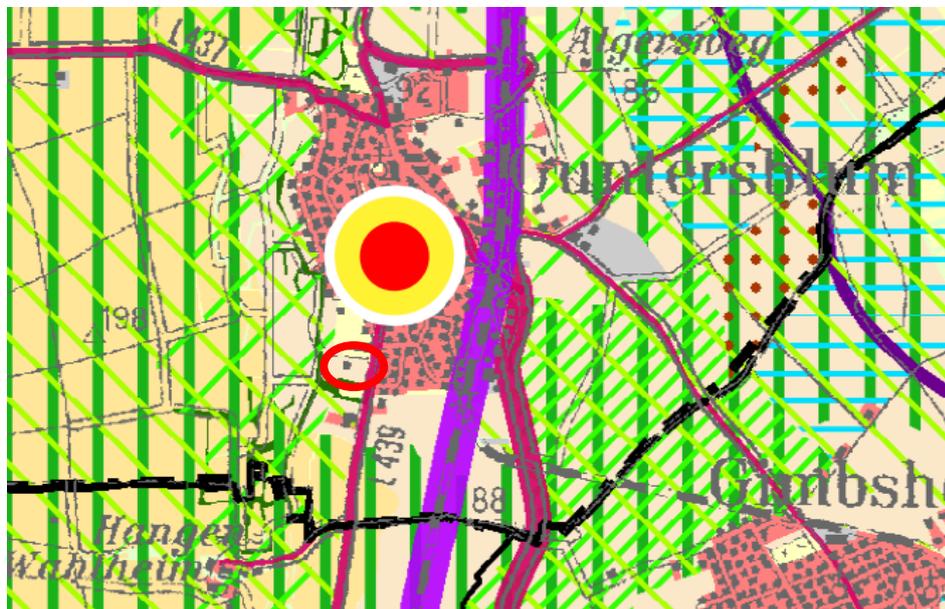


Abbildung 6: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (rote Markierung)

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Rhein-Selz aus dem Jahre 2020 ist das Plangebiet im zukünftigen Baugebiet des Feuerwehrhauses als geplante Sonderbaufläche für „Feuerwehr/Rettungsdienst/KatS“ sowie als „Gemeinbedarfsfläche“ gekennzeichnet. Im Flächennutzungsplan (FNP) können Feuerwehrstandorte als Gemeindebedarfsflächen oder auch als spezielle Sonderbauflächen ausgewiesen werden.

Aufgrund der notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen sowie des benötigten Flächenbedarfs hat sich im Laufe des Verfahrens die Notwendigkeit zur Ausweitung der Sonderbaufläche Feuerwehr über die im Flächennutzungsplan vorgesehene Gemeinbedarfsfläche hinaus ergeben. Sinnhafte Standortalternativen liegen nicht vor. Demnach wurde sich durch die Gemeinde gegen eine Nutzung zu Gemeinbedarfszwecken an dieser Stelle entscheiden. Die Ausweitung als Sonderbaufläche ist demnach durch einen spezifischen Bedarf gerechtfertigt. Feuerwehren sind innerhalb von Flächen für den Gemeinbedarf zulässig. Diese Flächen sind dafür vorgesehen, öffentliche Dienstleistungen und Einrichtungen zu gewährleisten, die der örtlichen Daseinsvorsorge dienen. Die Feuerwehr erfüllt eine essentielle Funktion in der Sicherheit und dem Schutz der Bevölkerung, weshalb sie als Teil der Gemeindebedarfsflächen betrachtet wird. Wenn, wie hier vorliegend, ein überwiegendes öffentliches Interesse (z.B. Sicherheit) vorliegt, kann eine Abweichung vom Entwicklungsgebot gerechtfertigt sein.

Aufgrund der geringen Detailschärfe lässt der Flächennutzungsplan nach allgemeiner Rechtsauffassung Gestaltungsspielräume offen die auf Ebene der Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen. Somit gestattet das Entwicklungsgebot auch Abweichungen vom Flächennutzungsplan, da durch den vorliegenden Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Weiter wird durch die minimale Überschreitung des Flächennutzungsplans das aus dem FNP folgende städtebauliche Gewicht nur marginal berührt. Die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses steht der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche nicht entgegen. Demnach kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

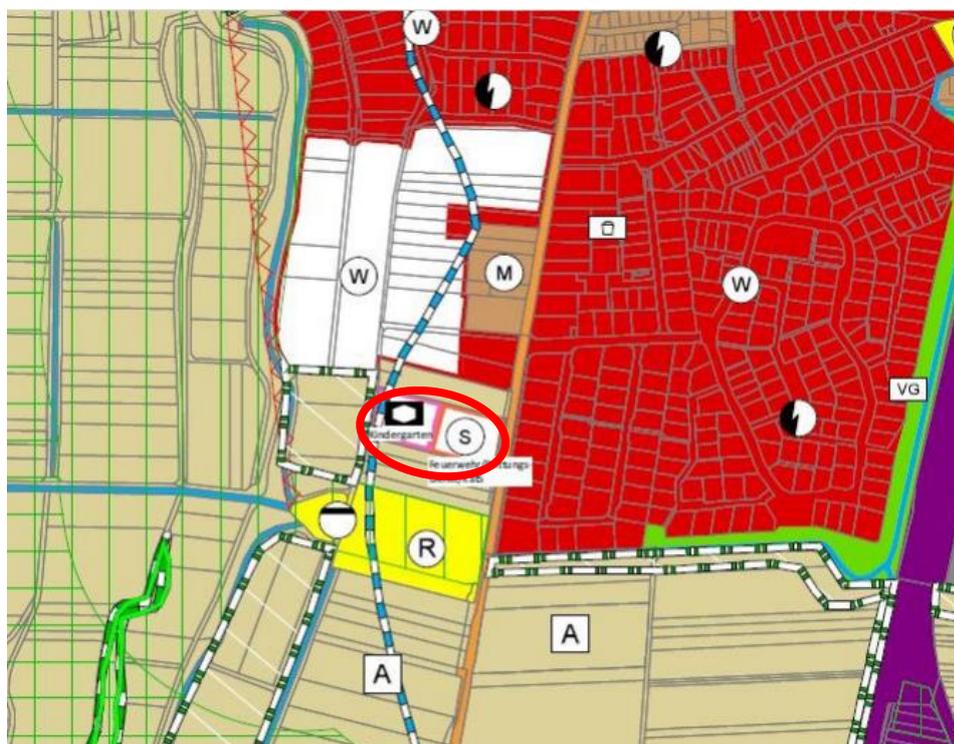


Abbildung 7 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Selz (rote Markierung)

3.3 Schutzgebiete

Nach dem Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) Rheinland-Pfalz⁴ liegen keine Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete (Natura 2000) oder sonstige nationale/internationale Schutzgebiete innerhalb bzw. im direkten Umgebungsbereich des Plangebiets. In einer Entfernung von ca. 1,6 km befindet sich im Nord-Osten des Gebiets das FFH-Schutzgebiet „Schilfgebiete zwischen Gimbsheim und Oppenheim inklusive Fischsee“, sowie in ca. 2,3 km südöstlicher Richtung das FFH-Schutzgebiet „Eich-Gimbsheimer Altrhein“. Das Plangebiet liegt jedoch im nationalen Landschaftsschutzgebiet „Rheinheinisches Rheingebiet“.

4 Darstellung der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der beengten Räumlichkeiten des derzeitigen Standortes sowie des sanierungsbedürftigen Feuerwehrgerätehauses kann in der Ortsgemeinde Guntersblum derzeit keine angemessene Unterbringung der erforderlichen Feuerwehr-Einheit sowie deren Einsatzfahrzeuge und technische Ausrüstung ermöglicht werden. Da der alte Standort der Feuerwehr damit aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr akzeptabel ist, besteht ein dringender Bedarf für die Neuerrichtung des Feuerwehrgebäudes.

In der Ortsgemeinde Guntersblum befinden sich derzeit keine weiteren geeigneten Flächen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als „Sonderbauflächen für Feuerwehr/Rettungsdienst/Kats“ ausgewiesen. Die direkte Anbindung an die L439 bietet im Allgemeinen gute einsatztechnische Voraussetzungen.

Somit ergeben sich insgesamt für das betrachtete Vorhaben keine anderweitigen sinnvollen Planungsalternativen.

5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt sich die Verpflichtung, die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in einem Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, zu dokumentieren (§ 2a BauGB).

Nach § 2a BauGB sind

- die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
- die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange

des Umweltschutzes zu ermitteln.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind in der Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Nach Art und Umfang des Vorhabens und aufgrund der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind auf der Basis der Analyse des vorhandenen Datenmaterials voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Unter Auswertung der bestehenden Rahmenplanungen, der jeweiligen Fachgesetze und der örtlichen Situation werden in den folgenden Kapiteln für den Geltungsbereich des Bebauungsplans für die Schutzgüter des UVPG zunächst über-

4 LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: April 2022

geordnete Zielvorstellungen dargestellt sowie jeweils schutzgutbezogen die ursprünglichen Umweltzustände (Ist-Zustand) betrachtet. Daran schließt sich eine Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Durchführung und weiterhin bei Nichtdurchführung der geänderten Planung (Null-Variante) an. Abschließend werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB unter anderem Infolge

- a) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- b) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- c) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- d) der Art und Menge der erzeugten Abfälle,
- e) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- f) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- g) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- h) der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

„Auswirkungen auf die Umwelt“ im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG werden dabei, nach UVPVwV, als Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Bestandteile der Umwelt oder der Umwelt insgesamt, definiert.

„Voraussichtliche“ Umweltauswirkungen sind dabei solche, die mit hoher Wahrscheinlichkeit eintreten können. Nachteilige Umweltauswirkungen sind dabei im Allgemeinen vorrausichtlich „erheblich“ aufgrund ihrer möglichen Schwere, ihrer möglichen Komplexität, ihrer möglichen Dauer, ihrer möglichen Häufigkeit oder aufgrund ihrer Irreversibilität.

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

Die potenzialspezifische Risiko-/Konflikteinschätzung erfolgt verbal-argumentativ. Die Einstufung der Konflikte ist schutzgutbezogen und an den jeweiligen Schutzziele und Grenzwerten für dieses Schutzgut orientiert. Die Bewertung verdeutlicht, ob für diesen Konflikt ein Handlungsbedarf besteht (hoher Konflikt) oder ob die Auswirkungen ohne Minderungsmaßnahmen zu tolerieren sind. Ein Vergleich der Konfliktstärke zwischen den Schutzgütern (beispielsweise zwischen Standortumfeld und Naturschutzgebieten) ist nicht möglich.

Die für das jeweilige Schutzgut dargelegten Maßnahmen zielen zunächst auf eine möglichst umfassende Vermeidung und/oder Minimierung der absehbaren Beeinträchtigungen ab. Unter Beachtung der möglichen Schutzmaßnahmen erfolgt dann auf Grundlage der Art und der Schwere des Eingriffs die Prüfung der Ausgleichbarkeit und die Entwicklung und Festsetzung von Maßnahmen zur Kompensation. Nicht vermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

5.1 Schutzgut Boden und Fläche

Nach §2 Abs. 1 BBodSchG wird der Boden als „obere Schicht der Erdkruste“ mit ihren biologischen, chemischen und physikalischen Funktionen definiert. Entsprechend dient der Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum, als Bestandteil des Naturhaushaltes für Wasser- und Nährstoffkreisläufe sowie als Filter- und Regulierungsstadium. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht kommt ihm darüber hinaus eine Archivfunktion für die Natur- und Kulturgeschichte zu. Der gewachsene Boden ist als Grundlage jeglicher Landnutzung sowie als prägende Basis der Lebensräume unserer heimischen Tier- und Pflanzenwelt ein schutzwürdiges Naturgut. Er ist in seiner Vielfalt der Bodenarten, Struktur, Aufbau, Nährstoff- und Bodenwasserhaushalt nicht vermehrbar und daher grundsätzlich sparsam zu nutzen, zu erhalten und vor Funktionsverlust zu schützen. Vor diesem Hintergrund ist das Schutzgut Boden zusammenfassend rein funktional- qualitativ zu betrachten.

Dem Schutzgut Fläche kommt an dieser Stelle vor dem Hintergrund des allgemein steigenden Flächenverbrauchs eine quantitative Betrachtung zu. Ihm wird durch die gesetzliche Neuakzentuierung eine Art Warnfunktion in Bezug auf den steigenden Flächenfraß zugeteilt. Auch ist der Aspekt Fläche mehr als Umweltindikator zu qualifizieren, der die Inanspruchnahme von bisher in der Regel nicht versiegelter Bodenfläche – unabhängig von der Landnutzung und der Bodenqualität- ausdrückt. In Bezug auf das Schutzgut Fläche gilt es auch auf das innerhalb der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie⁵ gesetzten Ziels zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme hinzuweisen. Demnach soll bis zum Jahr 2030 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringert werden.

Bei der Betrachtung des Schutzguts Fläche gilt es explizit die Auswirkungen auf die Fläche und den Flächenverbrauch zu richten. Unter Flächenverbrauch wird im rechtswissenschaftlichen Sinn die Umwidmung freier Fläche zum Zwecke von Siedlung und Verkehr verstanden.

5.1.1 Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich

Quelle	Zielaussagen
<i>Bundesbodenschutzgesetz</i>	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie - siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,

⁵ Die Bundesregierung, Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Aktualisiert 2018.

	<ul style="list-style-type: none"> - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
<i>Baugesetzbuch</i>	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. (Bodenschutzklausel)</p> <p>Wahrung sozialgerechter Bodennutzung</p>
<i>BNatSchG</i>	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Mit allen Naturgütern ist, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam und schonend umzugehen.
<i>Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz</i>	Ziel der Sanierung von Altlasten ist es, einen nachhaltigen Beitrag zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen dadurch zu leisten, dass auf einer Fläche ein Zustand hergestellt wird, der Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere die menschliche Gesundheit, nicht zulässt.

5.1.2 Bestandsaufnahme (Ist-Zustand)⁶

Das ca. 0,55 ha große Plangebiet des Bebauungsplans „Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ ist im Bestand vollständig unversiegelt und erfüllt damit die natürlichen Bodenfunktionen.

Nach der Einordnung der Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in die Bodengroßlandschaften befindet sich dieser im Bereich der Lösslandschaften des Berglandes. Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der aus Böden mit kolluvialen Sedimenten besteht. Es überwiegen Kolluvisole, im tieferen Untergrund vergleht, aus überwiegend Schwemmlöss (Holozän) über sehr tiefem Auen-/Hochflutten (Quartär). Die Böden im Bereich des Vorhabens bestehen aus sandigem Lehm.

Das Plangebiet wurde in Januar 2021 durch das Vermessungsbüro KS aus Bodenheim vermessungstechnisch aufgenommen. Das Gelände des Plangebiets fällt geringfügig von Nordwesten nach Südosten mit Geländeneigungen von rund 0,5 % ab. Der höchste Punkt an der nordwestlichen Gebietsgrenze liegt bei rund 89,10 müNN, der tiefste Punkt bei ca. 88,55 müNN.

Das natürliche Ertragspotenzial der landwirtschaftlichen Flächen ist als hoch eingestuft. Um das Verhältnis des Ertragspotentials bewerten zu können, geben die Ackerzahlen genauere Hinweise. Diese belaufen sich im Plangebiet zwischen > 60 und <= 80. Folglich kann das landwirtschaftliche Potential des Bodens als mittel bis hoch eingeordnet werden. Die Feldkapazität liegt mit 260 bis 390 mm im mittleren Bereich. Das Nitratrückhaltevermögen wird als mittel eingestuft. Der Standort wird mit einem hohen Wasserspeichervermögen und mit einem guten natürlichen Basenhaushalt eingestuft. Aufgrund der vorhandenen

6 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18%E2%86%92Boden, Stand: April 2022

Biotopstrukturen und der beschriebenen Werte wird die Lebensraumfunktion des Bodens in diesem Bereich als mittel bis hoch eingestuft. Die Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts wird daher insgesamt als mittel eingestuft.

Das Plangebiet liegt im Oberrheingraben mit Mainzer Becken in einer Rheingrabenrandscholle. Die Böden stammen in diesem Bereich aus dem Quartär und Holozän und sind als Abschwemm-Massen aus Lehm und Sand, z.T. steinig oder kiesig, humos, locker gelagert gekennzeichnet.

Zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse wurden im Rahmen eines Geotechnisches Baugrundgutachten⁷ Ramm- und Rammkernsondierungen ausgeführt. Durch die Baugrunderkundung wurde nachgewiesen, dass im Plangebiet ein ca. 0,2 m starker (umgelagerter) Oberboden vorhanden ist. In einer Bohrung stand zudem bis 0,7 m eine künstliche Auffüllung über quartären Sanden mit Fremdbestandteilen wie Ziegelbruchstücken an. Nach den vorliegenden orientierenden Analyseergebnissen ist der oberflächennahe Bodenaushub einer LAGA-Klasse Z 1 zuzuordnen. Demnach ist die Verwertung des Bodens unter der Einschränkung möglich, dass eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser ausgeschlossen wird und eine Ablagerung in wasserwirtschaftlich genutzten Gebieten oder im Grundwasser ausgeschlossen ist.

Innerhalb des Plangebiets und seiner näheren Umgebung sind nach derzeitigem Stand keine kultur- oder naturhistorisch bedeutsamen Böden kartiert. Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde bekannt geworden; ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden. 1962 wurde ca. 160 m nordöstlich ein beigabenloses Skelett gefunden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen käme.⁸

Im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplans ist aktuell kein Altbergbau dokumentiert.

Relevante Eingriffe in die Morphologie des Geländes sind nicht festzustellen. Altablagerungen, Altstandorte oder Altlasten sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem ein geringes Radonpotential (15,9 kBq/m³) ermittelt wurde.⁹

Bewertung:

Aufgrund der bisherigen ausgebliebenen Nutzung und auch durch die ehemalige Nutzung als Kleingartenanlage (bis 2019) ist mit mittleren anthropogenen Veränderungen der Bodenstruktur zu rechnen. Eine Düngemittel- und Pestizidbelastung ist somit nicht wahrscheinlich. Es ist davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie Auswaschung dieser Stoffe in das Grundwasser (mögliche Nitratbelastung) nicht vorhanden sind. Aufgrund der oben ausgeführten Bestandsaufnahme ist eine mittlere Bewertung der Natürlichkeit der Böden festzustellen.

Die Bodenfunktionsbewertung für das Plangebiet wird insgesamt lediglich als mittel eingestuft.

⁷ Rubel & Partner, Management für Umwelt und Technologie, Geotechnisches Bericht, Bauleiplanverfahren Neubau Feuerwehr und Rettungsdienst in Guntersblum, 09.06.2021

⁸ GDKE, Landesarcheologie Mainz, 13.05.2022.

⁹ Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, Stand: April 2022

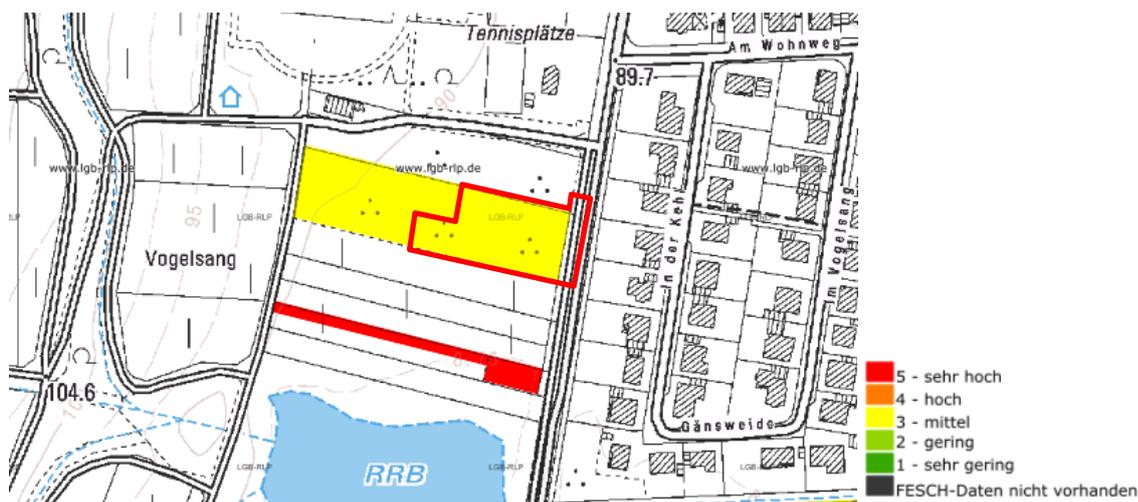


Abbildung 8 Bodenfunktionsbewertung des Plangebiets (rote Markierung) ¹⁰

5.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen des Bodens durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen und durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs) ▪ Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung ▪ Stoffeintrag: bei grob fahrlässigem Verhalten können durch eine nicht fachgerechte Lagerung von Betriebsstoffen und durch Emissionen von Baufahrzeugen / Arbeitsmaschinen (Abgase, Schmierstoffe, Öl, Diesel) Bodenverunreinigungen eintreten. Jedoch ist das Eintreten einer solchen Situation bei einem sachgerechten und vorschriftsmäßigen Umgang mit den Arbeitsmaschinen und Baufahrzeugen als eher unwahrscheinlich einzuschätzen
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusätzliche voraussichtliche Versiegelung im Sondergebiet von maximal 3.215 m² ▪ Maximaler Versiegelungsgrad von 59 % ▪ Bodenabtrag und Bodenversiegelungen durch die Realisierung der Bauflächen führen zu einer tiefgreifenden Zerstörung bis hin zum Verlust von Bodenfunktionen ▪ Beeinträchtigung des Bodengefüges durch dauerhafte Versiegelung/Verdichtung ▪ Entfernung von Oberboden ▪ Verringerung der Versickerung ▪ Reduzierte Speicher- und Filterfähigkeit des Bodens
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Siehe Ausführungen zu aa)
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen

¹⁰ Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18%E2%86%92Boden, Stand: April 2022

Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. ▪ Es ist davon auszugehen, dass erzeugte Abfälle sachgerecht nach den Vorgaben der Abfallwirtschaft der Kreisverwaltung Mainz-Bingen entsorgt werden.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der vorgesehenen Neuerrichtung (Baggerarbeiten) ist bei einem sachgerechten Umgang nicht mit erheblichen Auswirkungen durch betriebsbedingte Unfälle oder Katastrophen zu rechnen ▪ Möglicher Stoffeintrag durch Fahrzeuge des angedachten Betriebes: bei grob fahrlässigem Verhalten können durch eine nicht fachgerechte Lagerung von Betriebsstoffen und durch Emissionen von Baufahrzeugen / Arbeitsmaschinen (Abgase, Schmierstoffe, Öl, Diesel) Bodenverunreinigungen eintreten. Jedoch ist das Eintreten einer solchen Situation bei einem sachgerechten und vorschriftsmäßigen Umgang mit den Arbeitsmaschinen und Baufahrzeugen als eher unwahrscheinlich einzuschätzen ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen. ▪ Bereich mit lokal geringem Radonpotential (15,9 kBq/m³)¹¹
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insgesamt ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Klima / Klimawandel auf die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Konfliktbewertung

Das Plangebiet war bisher, bis auf die Verkehrsflächen, unversiegelt. Mit der Realisierung des Bebauungsplans „Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ ist durch die Neuerrichtung des Feuerwehrgebäudes sowie die dazugehörigen Außenflächen und Nebenanlagen eine erhebliche Neuversiegelung zu erwarten. Durch das Vorhaben gehen Freiflächen mit einer mittleren Bodenfunktionsbewertung dauerhaft verloren. Demnach steht die Fläche in Zukunft für andere Nutzungen nicht mehr zur Verfügung.

Durch die Umsetzung kommt es zu einer maximalen Neuversiegelung von ca. 3,2 ha, was einem Versiegelungsgrad von ca. 59 % entspricht. Auf den Flächen des Regenrückhaltebeckens entstehen unversiegelte Bereiche in einer Größenordnung von 0,06 ha.

Die gravierendsten Auswirkungen des Vorhabens bestehen in der mit der Überbauung verbundenen Versiegelung bislang unbebauter Flächen. Damit einher geht der Totalverlust aller Bodenfunktionen in größerem Umfang, vor allem der Speicher- und Reglerfunktion (Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter

¹¹ Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, <https://ifu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, Stand: April 2022

und Puffer für Schadstoffe). Die Neuversiegelung bisher unbeeinträchtigter Böden führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung auch von Böden als Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung. Auch der mit der Herstellung von Bauflächen verbundene Bodenabtrag führt zu einer tiefgreifenden Zerstörung der Bodenfunktionen.

Da die vorhandenen Böden durch die vorherige Nutzung als Kleingartenanlage sowie durch die regelmäßige Mahd der Flächen anthropogen geformt wurden und dem Bereich nur eine mittlere Bodenfunktionsbewertung im Bestand zugeordnet ist, wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes als mittel bewertet.

5.1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geplante Bebauung im Plangebiet ist zwangsläufig mit Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen von natürlichen Böden verbunden. Es ist nur in begrenztem Maße möglich, die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu minimieren. Im Rahmen der Festsetzungen werden entsprechende Maßnahmen festgelegt:

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Boden und Fläche:

- Um Eingriffe in das Schutzgut Boden über das notwendige Maß weiter zu vermeiden und zu minimieren, ist die maximal mögliche überbaubare Fläche mit einer GRZ von 0,8 (0,55 zzgl. Überschreitung). Somit dürfen 20 Prozent der verbleibenden Grundstücksflächen innerhalb des Gewerbegebiets nicht versiegelt werden. Bei der Befestigung von Flächen sollte auf einen möglichst geringen Versiegelungsgrad hingewirkt werden. Auf den Baufeldern kann eine Teilversiegelung, z.B. durch Pflaster mit breiten Fugen, Rasenpflaster, Schotterbeläge oder wasserdurchlässige Decken die Beeinträchtigung des Bodens minimieren. Zur Minderung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden ein möglichst schonender Umgang mit Flächen sowie eine Begrenzung der Versiegelung festgesetzt.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei nicht überdachten Zuwegungen, Fußwege sowie ebenerdige Kfz- Stellplätze mit Ausnahme von Zufahrten und Rangierflächen zum weitgehenden Erhalt der Bodenfunktionen für den Wasserkreislauf.

Ausgleichsmaßnahmen Boden und Fläche:

- Durch die externen Ausgleichsfläche wird teilweise der Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung ausgeglichen.

Des Weiteren werden folgende Maßnahmen für das Plangebiet empfohlen, die im Rahmen der Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind:

- Maßnahmen nach § 202 BauGB zur Wiederverwendung des Bodenaushubes vor Ort und Verbot der Überdeckung der verbleibenden belebten Bodenschicht.
- Verwendung von Teilen des wertvollen Oberbodens und Auftrag auf Flächen mit Böden von geringer bis mittlere Leistungsfähigkeit.
- Während einzelner Bauphasen darf zur Vermeidung von Bodenverdichtungen ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Boden- und Witterungsverhältnissen stattfinden. Verdichtete Böden sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu lockern. Die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit) sind anzuwenden.

5.2 Schutzgut Wasser

Wasser tritt als Oberflächenwasser, Grundwasser und atmosphärisches Wasser in Erscheinung. Zwischen Oberflächengewässern, Grundwasserspiegel und Grundwasserfließrichtung besteht dabei ein enger funktionaler Zusammenhang.

5.2.1 Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich

Quelle	Zielaussagen
<i>Wasserhaushaltsgesetz</i>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird.
<i>Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz</i>	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.

5.2.2 Bestandsaufnahme (Ist- Zustand)

Das Gebiet liegt in einer Region, die mit einem Jahresniederschlag von 500 - 650 mm¹² zu den niederschlagsarmen Bereichen Mitteleuropas zählt.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. In einer Entfernung von ca. 150 m befindet sich im Südosten des Geltungsbereichs der Weingraben, ein Gewässer 3. Ordnung. Das Einzugsgebiet des dazugehörigen Oberflächenwasserkörpers, innerhalb dessen sich das Plangebiet befindet, wird als mäßig eingestuft.¹³

Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Rhein, RLP, 7“. Die Grundwasserlandschaft ist durch Tertiäre Mergel und Tone geprägt. Das Gebiet wird zudem von einem karbonatischen Kluft-/Karstgrundwasserleiter durchzogen. Dieser Typus besitzt im Allgemeinen eine relativ geringe Speicherkapazität sowie ein verhältnismäßig geringes Reinigungsvermögen. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit rund 22 mm/a relativ gering. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird insgesamt jedoch als gut eingestuft wohingegen der chemische Zustand als schlecht bewertet wird. Die Deckschicht stellt sich zudem als ungünstig dar. Das Gebiet befindet sich zudem im Bereich mit einer stark variablen Durchlässigkeitsklasse.¹⁴

12 Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/9360/>, Stand: April 2022

13 Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/9360/>, Stand: April 2022

14 Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/9360/>, Stand: April 2022

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Bodengrunduntersuchung¹⁵ und eine entwässerungstechnische Voruntersuchung¹⁶ beauftragt. Es steht mit den in Weiten. sandigen und kiesigen Ablagerungen ab einer Tiefe zwischen 2,1 - 2,6 m (unterhalb der stark schluffigen bis schluffigen Sande) unter bestehenden Gelände ein Baugrund an, der eine ausreichende Durchlässigkeit für eine Versickerung von Niederschlagswasser besitzt. Oberflächennah liegen jedoch die bindigen Sande vor, die eine geringe Durchlässigkeit aufzeigen. Generell wäre es sinnvoll, die Oberflächenzuflüsse aus dem nördlichen Außengebiet in einem, vor dem Plangebiet angeordneten, ausgemuldeten Grünstreifen zurückzuhalten bzw. zu versickern und nur einen Notüberlauf an die zentrale Anlage anzubinden. Das Graben-/Muldenvolumen kann dann ebenfalls beim Außengebiets-Rückhaltevolumen angerechnet werden.

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Randbereich eines nachrichtlichen gesetzlichen Überschwemmungsgebiets. Dabei handelt es sich um ein Hochwassergefährdetes Gebiet. Dieses wird dem Gewässer „Rhein“ zugeordnet und beläuft sich von Landesgrenze zu Landesgrenze. Eine Rechtsverordnung ist nicht vorhanden. Im Falle eines Extremhochwassers der Kategorie HQ_{extrem} besteht die Gefahr der Überflutung von Teilbereichen des Plangebiets. Für das Plangebiet wird für ein sogenanntes HQ_{extrem} Ereignis eine Wassertiefe von 0,5 - 2 m vorausberechnet. Die gesetzlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind entsprechend zu beachten.

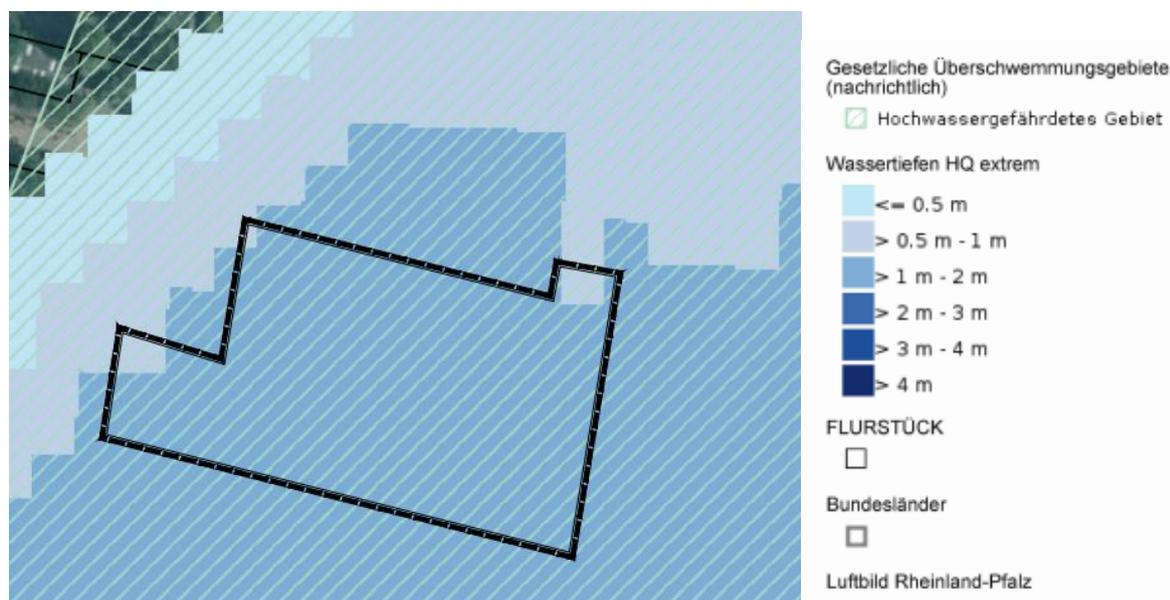


Abbildung 9 Überflutungstiefen im Geltungsbereich im Falle einer Extremhochwasser HQ_{extrem})¹⁷

Die Flächen sind derzeit frei von Versiegelung, das anfallende Oberflächenwasser versickert innerhalb des Plangebiets.

Bewertung:

Aufgrund fehlender Oberflächengewässer sowie aufgrund der vorherrschenden Bewertungskriterien wird dem Schutzgut Wasser an dieser Stelle eine mittlere Bedeutung zugeordnet.

¹⁵ Rubel & Partner, Management für Umwelt und Technologie, Geotechnisches Bericht, Bauleitplanverfahren Neubau Feuerwehr und Rettungsdienst in Guntersblum, 09.06.2021

¹⁶ WSW & Partner GmbH, Entwässerungstechnische Voruntersuchung, Ortsgemeinde Guntersblum, Bebauungsplan „Kehlgewann – Feuerwehr Rettungsdienst KATS“, Februar 2022

¹⁷ Eigene Darstellung nach Geobasisdaten des Landesamts für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Stand: April 2022

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenverdichtung mit einhergehender Reduzierung der Sickerwassermenge ▪ Die bereits beschriebene, mögliche Bodenverdichtung hat Einfluss auf den Wasserhaushalt innerhalb des Plangebiets und der näheren Umgebung. Hierbei ist insbesondere die Reduzierung der Sickerwassermenge von Bedeutung.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da die Fläche bisher nicht versiegelt ist kommt es durch den Bebauungsplan zu Auswirkungen auf das Schutzgut ▪ Verringerung der Grundwasserneubildung, des Wasserrückhaltevermögens und des Oberflächenabflusses ▪ Zwischenspeicherung und Versickerung von Niederschlagswasser in Untergrund durch Regenrückhaltebecken ▪ Es wird mehr Niederschlagswasser konzentriert anfallen. ▪ Entwässerung im Trennsystem. Schmutzwasser wird bestehendem Mischwasserkanal zugeführt. ▪ Erarbeitung Entwässerungs- und Hockkonzept.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verringerung der Versickerung und der Grundwasserneubildung ▪ Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens ermöglicht Versickerung
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der vorgesehenen Neuerrichtung (Baggerarbeiten) ist bei einem sachgerechten Umgang nicht mit erheblichen Auswirkungen durch betriebsbedingte Unfälle oder Katastrophen zu rechnen ▪ Möglicher Stoffeintrag durch Fahrzeuge des angedachten Betriebes: bei grob fahrlässigem Verhalten können durch eine nicht fachgerechte Lagerung von Betriebsstoffen und durch Emissionen von Baufahrzeugen / Arbeitsmaschinen (Abgase, Schmierstoffe, Öl, Diesel) Bodenverunreinigungen eintreten. Jedoch ist das Eintreten einer solchen Situation bei einem sachgerechten und vorschriftsmäßigen Umgang mit den Arbeitsmaschinen und Baufahrzeugen als eher unwahrscheinlich einzuschätzen ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei einer weiteren möglichen Entwicklung der im aktuellen Stand des FNP vorgesehenen Gemeinbedarfsflächen werden weitere Flächen dauerhaft versiegelt. Hierdurch käme es im näheren Umfeld zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung und des Wasserrückhaltevermögens. ▪ Verringerung der Grundwasserneubildung, des Wasserrückhaltevermögens und des Oberflächenabflusses

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insgesamt ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg)	der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Klima / Klimawandel auf die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Konfliktbewertung

Die Versiegelung im Zuge der Bebauung und Erschließung führt zum nachhaltigen Verlust an Infiltrationsfläche und damit verbunden zu einem erhöhten Oberflächenabfluss sowie zu einer zusätzlichen Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch das festgesetzte Regenrückhaltebecken sowie durch die räumliche Nähe zu der notwendigen externen Ausgleichsfläche entstehen in räumlicher Nähe verbesserte Versickerungsflächen. Diese sind für das Schutzgut Wasser positiv zu bewerten.

Aufgrund der gegebenen Bewertungsfaktoren und der Geringfügigkeit der Planung werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser/Grundwasser als unerheblich eingestuft.

5.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die gesetzliche Grundlage für ein naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept bildet das Landeswassergesetz, wonach eine grundsätzliche Verpflichtung zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung besteht. Danach soll Niederschlagswasser von Grundstücken durch Rückhaltung, Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen, die zu einer Reduzierung der Eingriffsintensität in das Schutzgut Wasser führen, umgesetzt:

- Herstellung eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens zur Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers.
- Pflanzstreifen
- Eine Reduzierung des Versiegelungsgrades durch versickerungsfähige Gestaltung möglichst umfangreicher Flächenanteile (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, möglichst enge Baufenster) dient der Minderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei nicht überdachten Zuwegungen, Fußwege sowie ebenerdige Kfz- Stellplätze mit Ausnahme von Zufahrten und Rangierflächen (weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen für den Wasserkreislauf).

5.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Die Umweltbelange Klima und Luft sind in der Umweltprüfung eng miteinander verbunden. Während unter dem Thema Luft in erster Linie die stofflichen Aspekte behandelt werden (Lufthygiene), beschäftigt sich das Thema Klima vor allem mit den funktionalen Zusammenhängen des Luftaustausches und dem Strahlungshaushalt. Dabei werden in der Betrachtung beider Aspekte vor allem auch die besonderen Wechselbeziehungen zwischen diesen Belangen und der menschlichen Gesundheit aufgezeigt, wobei im Mittelpunkt der Betrachtungen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts hinsichtlich klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktionen steht. Die im Zusammenhang mit der Gesundheit und dem Wohlbefinden des Menschen stehenden Fragen bezüglich Schadstoffbelastungen etc. werden unter dem Kapitel Schutzgut Mensch behandelt.

Als Klima wird der mittlere Zustand der atmosphärischen Witterungsbedingungen mit ihren Schwankungsbereichen an einem bestimmten Ort bezeichnet. Beschrieben wird das Klima durch die Elemente Temperatur, Niederschlag, Luftdruck, Luftfeuchte, Wind, Bewölkung und Strahlung. Jede Gebietseinheit zeichnet sich dabei durch ein spezifisches Meso- und Mikroklima aus. Das Mesoklima beschreibt eine Gebietsgröße von ca. 1 km bis 100 km in horizontaler und bis etwa 1 km vertikaler Ausdehnung. Für dessen Ausprägung sind hauptsächlich Geländeform, Hangneigung, Exposition und Beschaffenheit der Erdoberfläche von Bedeutung. Das Mikroklima erfasst die physikalischen Prozesse in der bodennahen Luftschicht bis ca. 250 m horizontal und ca. 2 m Höhe vertikal, die ihrerseits das Mesoklima beeinflussen und insbesondere für die Kaltluftentstehung von Bedeutung sind. Bestimmend sind dabei die gleichen Faktoren wie für das Mesoklima.

5.3.1 Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich

Grundziel für das Schutzgut Klima/Luft ist die nachhaltige Sicherung bioklimatischer Regulationsleistungen. Für den Klimaschutz sollen lokalklimatisch bedeutsame Ventilationsbahnen und Flächen mit geländeklimatischer Ausgleichswirkung sowie die klimawirksame Durchgrünung von bebauten Flächen erhalten und entwickelt werden. Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat den Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen zum Ziel.

Quelle	Zielaussagen
<i>Baugesetzbuch</i>	<p>Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (sog. Klimaschutzklausel) soll im Rahmen der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>Ziel dieses Gesetzes ist zudem die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.</p> <p>Ein weiteres Ziel ist die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.</p>
<i>Naturschutzgesetz Rheinland-Pfalz</i>	<p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.</p>

<i>Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen</i>	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
<i>TA Luft</i>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

5.3.2 Bestandsaufnahme (Ist- Zustand)

Die Umgebung des Plangebiets zählt zum Klimatischen Großraum des Nördlichen Oberrheintieflandes. Im Übergangsbereich zwischen atlantischem und kontinentalem, d.h. einem eher sonnigen und trockenen Klima, ist der Untersuchungsraum eher letzterem zuzuordnen. Das Klima ist mit Niederschlagsmengen von 678 mm/Jahr gemäßigt und warm. Damit liegt diese Landschaft knapp unter dem Durchschnitt Deutschlands. Bedingt durch die topographische Lage im Rheintal herrschen Windrichtungen aus Süd bis Südwest und Nordwinde vor.

Klimatisch betrachtet liegt Guntersblum als Teil des Nördlichen Oberrheintieflandes innerhalb des klimatischen Naturraums der Vorderpfälzischen Rheinebene, die mit mittleren jährlichen Lufttemperaturen von 9 bis 11 °C zu den wärmeren Gegenden von Rheinland-Pfalz zählt. Sie gehört aufgrund der häufigen Südwest-Wetterlagen mit Luftmassen aus dem westlichen Mittelmeerraum zu den Regionen Deutschlands mit den mildesten Wintern und den wärmsten Sommern. Die durchschnittlichen jährlichen Niederschläge in der Vorderpfälzischen Rheinebene betragen zwischen 490 und 850 mm p.a.¹⁸ Das Plangebiet liegt in einer Region mit einem mittleren Jahresniederschlag von 570 mm.¹⁹ Die thermische Situation im Plangebiet und seiner Umgebung stellt sich daher im Bestand insgesamt als sehr warm dar.

Der Geltungsbereich wird einem klimatischen Wirkungsraum zugeordnet. Jedoch ist im Untersuchungsraum keine großräumige Luftaustauschbahn kartiert.²⁰

Als Kaltluftflüsse, Hangabwinde oder Bergwinde bezeichnete Luftaustauschprozesse beruhen auf der Eigenschaft der Luft, sich gegenüber Temperaturänderungen der Erdoberfläche träge zu verhalten. An der bei negativer Strahlungsbilanz beginnenden Abkühlung der Erdoberfläche nimmt zunächst eine dünne, dem Erdboden aufliegende Schicht teil. Koppeln, Wiesen, und Flächen mit niedriger Vegetation produzieren auf Grund ihrer nächtlichen Auskühlung durchschnittlich etwa 12 m³ Kaltluft pro m² und Stunde. Bei fehlendem Abfluss würde somit die Kaltluftobergrenze um 0,2 m/min ansteigen, was theoretisch in einer Stunde zu einer 12 m dicken Kaltluftschicht führen kann. Unter Mitwirkung des Geländereiefs lassen jedoch die sich im Bereich unterschiedlich temperierter Räume einstellenden Dichte- bzw. Druckunter-

18 Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen Rheinland-Pfalz, <https://www.kwis-rlp.de/anpassungsportal/regionale-informationen/vorderpfaelzische-rheinebene/>, Stand: April 2022

19 Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/9360/>, Stand: April 2022

20 LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: April 2022

schiede schon kurz nach Sonnenuntergang entsprechende Ausgleichströmungen entstehen. Geländehohlformen kanalisieren dabei den bodennahen Kaltluftfluss, welcher in hängigem Gelände die Dimension von leichteren Winden annehmen kann.

Aufgrund der umgebenden Nutzungen (Wohnflächen und Erschließungsflächen) und der damit einhergehenden Versiegelung und anthropogener Wärmeerzeugung ist mit einem Wärmeinseleffekt im östlichen Umfeld der Fläche in geringfügigen Ausmaß zu rechnen. Aufgrund der geringen Verkehrsdichte auf der angrenzenden Straße sowie auf Grund der angrenzenden Freilandklimatope ist dieser Effekt als nur sehr gering einzustufen. Die bestehenden versiegelten Flächen im direkten Umfeld tragen zu einer verringerten Kaltluftproduktion sowie zu einer Erwärmung der über diese Fläche abfließenden Kaltluft bei. Auch führen sie in diesem Fall, aufgrund ihrer Nutzung, zu einer Minimierung der Luftqualität der abfließenden Frischluft.

Die umliegenden Rebflächen können für eine vermehrte Kaltluftproduktion sorgen. Die besonders durch intensive Landwirtschaft verursachten, verdichteten Böden mit Weinreben führen auf Grund eines verringerten Porenvolumens zu einer Verringerung der Kaltluftproduktion. Kaltluft fließt dem Geländegefälle folgend hin zum tiefst gelegenen Punkt ab. Demnach fließt die Kaltluft im hier betrachteten Fall voraussichtlich von Nord-Westen hin Richtung Süd-Osten ab. Aufgrund der Hangneigung und der vorhandenen Vegetation ist mit einem Kaltabfluss von Westen hin Richtung Plangebiet zurechnen. Aufgrund der erhöhten Vegetationsform ist hier aber von einer gesteigerten Modifikation der Abflussströme auszugehen. Auch das Plangebiet selbst kann in ihrem jetzigen Bestand als Brachfläche mit Wildeinsaat als Kaltluftproduzent gewertet werden. Das Plangebiet liegt demnach nur bedingt im Strömungsbereich der Kaltluftbahnen hin zum Siedlungskörper. Die produzierte sowie die über das Gebiet abfließende Kaltluft dient somit nur begrenzt dem Wirkungsraum Siedlungsbereich. Zudem ist aufgrund der minimalen Hangneigung im Planbereich nur von einem sehr langsamen Abfluss auszugehen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets nahe eines bestehenden Wohngebiets im Osten und der L439 ist die Luftqualität mit geringen bis mittleren lufthygienische Hintergrundbelastungen einzustufen.

Die Kaltluft hat demnach insgesamt einen geringfügig positiven Effekt auf die human-biometeorologischen Wirkungskomplexe und somit auf die menschliche Gesundheit der angrenzenden Bevölkerung bzw. der Nutzer des Feuerwehrhauses. Der Betrachtungsraum selbst dient dabei auf Grund seiner Größe als geringfügiger Kaltluftproduzent.

Bewertung:

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Grünstruktur und seines geringen Versiegelungsgrads als mäßiger Kaltluftproduzent einzustufen. Aufgrund der Plangebietsgröße sind diese Effekte für die Umgebung jedoch voraussichtlich nicht von wesentlicher Bedeutung. Auch sind durch die Kaltluftströme nur bedingt Wirkungsräume mit schutzwürdigen Nutzungen betroffen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Randbereich eines gesetzlichen Überschwemmungsgebietes ergibt sich eine erhöhte Vulnerabilität des Plangebiets hinsichtlich der Auswirkungen des Klimawandels (v.a. bei Starkregen).

Insgesamt ist aufgrund der geringen Gesamtgröße des Geltungsbereichs von einer sehr eingeschränkten Bedeutung des Plangebiets für das lokale Klima auszugehen. Durch die in der Umgebung liegende Wohnbebauung und der Lage an der L439 ist zudem von einer geringfügigen lufthygienischen Vorbelastung auszugehen.

5.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen der Luft durch die Baumaßnahmen in Form von Abgasen und durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs)
Anlage- und betriebsbedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verringerung von Kaltluftflüssen, Verringerte Kaltluftproduktion. ▪ Wegen der geringen Plangebietsgröße und der Nutzung als Feuerwehrhaus ist nur von einer geringfügigen Steigerung von Emissionen auszugehen. ▪ Das festgesetzte naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken trägt zu einer Verbesserung der Luftfeuchtigkeit, des Co₂- Haushalts (Fixierung), der Strahlenverhältnisse (Absorption) sowie des Wassermanagements (Entlastung v.a. bei Starkregen) bei. ▪ Erhöhter Versiegelungsgrad. ▪ Regenrückhaltebecken sowie Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Belege und zur hochwasserangepassten Bauweise tragen zur Minimierung der Vulnerabilität bei Starkregenereignissen bei. ▪ Potenzielle Eignung für die Nutzung von Solarenergie sowie für die Dach- und Fassadenbegrünung. ▪ Potenzielle Co₂- Reduzierung durch Nutzung der Fläche für erneuerbare Energien ▪ Durch die Nutzung als Feuerwehrhaus kann es zu einer Erwärmung der über das Gebiet abfließenden Kaltluft sowie zu einer minimalen Verringerung der Luftqualität der abfließenden Frischluft kommen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft durch die Nutzung natürlicher Ressourcen zu rechnen ▪ Verringerung von Kaltluftflüssen, Verringerte Kaltluftproduktion.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei einer weiteren möglichen Entwicklung der im aktuellen Stand des FNP vorgesehenen Sonderflächen werden weitere Flächen dauerhaft versiegelt. Hierdurch kann es zum Verlust von Kaltluftproduktionsflächen kommen. Auch kann zur Verstärkung von thermischen Belastungen kommen. ▪ Es ist nach derzeitigem Stand nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.

gg)	der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Klima / Klimawandel auf die Nutzungen im Plangebiet zu rechnen. ▪ Wohngebiete oder empfindliche Nutzungen sind auf Grund der Lage der zukünftigen Bauflächen nicht betroffen, da die siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche vergleichsweise gering ist.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Konfliktbewertung

Es ist mit mäßigen Auswirkungen auf das Kleinklima im Plangebiet zu rechnen, da die Kaltluftproduktion durch die Neuversiegelung verringert wird. Durch die untergeordnete klimatische Bedeutung des Plangebiets für den nahe gelegenen Siedlungskomplex sind keine relevanten klimatischen Veränderungen zu erwarten, die wesentlich über den Geltungsbereich des Plangebiets hinausgehen. Durch das minimal gesteigerte Verkehrsaufkommen im Zuge der Planung, ist nur mit einer geringfügigen Verschlechterung der Lufthygiene ohne wesentliche Auswirkungen zu rechnen.

Das vorgesehene Regenrückhaltebecken sowie die Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Belege und zur hochwasserangepassten Bauweise tragen zu einer Minimierung der Vulnerabilität bei Starkregenereignissen.

Durch die Lage und Größe des Plangebiets, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene als gering anzusehen.

5.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Festsetzung eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens soll einen Beitrag zum Temperaturausgleich innerhalb des Gebiets leisten. Neben einer Verbesserung des Kleinklimas tragen solche Vegetationsflächen zur Sauerstoffproduktion bei.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen, die zu einer Reduzierung der Eingriffintensität in das Schutzgut Klima führen, umgesetzt:

- Festsetzungen zur Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens
- Festsetzungen einer hochwasserangepassten Bauweise
- Eingrünung
- Multifunktionale Nutzung von Flächen für erneuerbare Energien
- Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Minimierung der Aufheizung, Förderung der Versickerung)

5.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind in der Umweltprüfung eng miteinander verknüpft. Unter dem Aspekt Tiere werden in erster Linie Fische, Makrozoobenthos, Vögel, Amphibien, Reptilien sowie weitere im Einzelfall betroffene Tiergruppen, deren Arten und deren Lebensgemeinschaften behandelt. Die zu untersuchenden Tiergruppen werden in erster Linie durch die Auswirkungen des Vorhabens und die betroffenen Biotope bestimmt. Informationen zu potenziell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten und deren Lebensräumen ergeben sich dabei vor allem aus dem im Vorfeld erarbeiteten Artenschutzrechtlichen Bewertung.

Das Thema Pflanzen umfasst dabei die Betrachtung der Lebensraumtypen, der Biotope, der Pflanzengesellschaften und der vorkommenden Pflanzenarten. Dabei gilt es bei den vorkommenden Pflanzenarten vor allem deren Natürlichkeit und Seltenheit/Gefährdung zu betrachten. Pflanzengesellschaften bzw. Biotope sind nach ihrer regionalen und überregionalen Bedeutung einzustufen. Darüber hinaus ist bei deren Betrachtung ein Augenmerk auf die Seltenheit/ Gefährdung der Arten, die Ausprägung/ Struktur/ ökologische Funktion, die zeitliche/ räumliche Wiederherstellbarkeit sowie die Repräsentanz der Biotope zu legen.

Unter den Betrachtungspunkt Biologische Vielfalt fallen dabei vorhandenen Ökosysteme, die Lebensgemeinschaften, die Arten sowie die innerartliche Vielfalt. Hierbei sind vor allem die nach BNatSchG und LNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft zu betrachten. Für das Schutzgut Biologische Vielfalt wird auf einen eigenen Bewertungsrahmen verzichtet. Stattdessen werden entsprechende Kriterien wie Arten- und Lebensraumvielfalt insbesondere bei den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ mitberücksichtigt.

Die einzelnen Belange sind dabei untereinander eng miteinander verzahnt und stark voneinander Abhängig. Insgesamt werden bei der Betrachtung des Schutzgutes vor allem die besonderen Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Belangen aufgezeigt.

5.4.1 Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich

Quelle	Zielaussagen
<p><i>Bundesnaturschutzgesetz;</i> <i>Naturschutz-gesetz</i> <i>Rheinland-Pfalz</i></p>	<p>Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Nutzbarkeit der Naturgüter, - die Pflanzen- und Tierwelt sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft <p>als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.</p>

<i>Baugesetzbuch</i>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie <p>die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</p>
<i>FFH-Richtlinie</i>	Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt.
<i>Vogelschutzrichtlinie</i>	Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume.
<i>EU-Artenschutzverordnung</i>	Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten.

5.4.2 Bestandsaufnahme (Ist- Zustand)

Das Plangebiet ist derzeit eine ungenutzte Freifläche. Somit ist eine Beeinträchtigung von dem Lebensraum Boden mitsamt dem Bodenleben nur gering vorhanden. Weiterhin sind weder Mineralische Düngemittel, synthetische Pflanzenschutzmittel und weitere Stoffeinträge durch eine landwirtschaftliche Nutzung zu verzeichnen.

Im Westen und Süden schließt das Gebiet an Weinbauflächen an. Im Norden grenzt es an einen Mehrfunktionsplatz sowie einen Wohnmobilstellplatz. Im Nord-Osten und Osten folgt der Siedlungsraum von Guntersblum. Im Osten liegt zudem die Durchfahrtsstraße L439. Die hierdurch verursachten Emissionen stellen einen bestehenden Konflikt dar. Dementsprechend ist Plangebiet bereits entsprechenden Störeinflüssen beeinflusst und insgesamt anthropogen überprägt.

Im Nordwesten in einer Entfernung von etwa 500 m liegt die 4.027 m² große externe Ausgleichsfläche. Diese Fläche ist eine brachliegende landwirtschaftlich Fläche.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV)²¹ bezeichnet die Gesamtheit der Pflanzengesellschaften, die sich aufgrund der am jeweiligen Standort herrschenden abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Klima natürlicherweise und ohne Beeinflussung durch den Menschen einstellen würden. Da in unserer Kulturlandschaft natürliche vom Menschen nicht veränderte Flächen nur sehr selten zu finden sind, kann die Rekonstruktion der potenziellen Endgesellschaft am jeweiligen Standort dazu beitragen, möglichst landschaftsgerechte und ökologisch sinnvolle Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV) im Plangebiet liegt u.a. im Bereich des Stieleichen-Hainbuchenwald (Kalk) auf basenreichen Feuchtstandorten.

²¹ LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv/>, Stand: April 2022

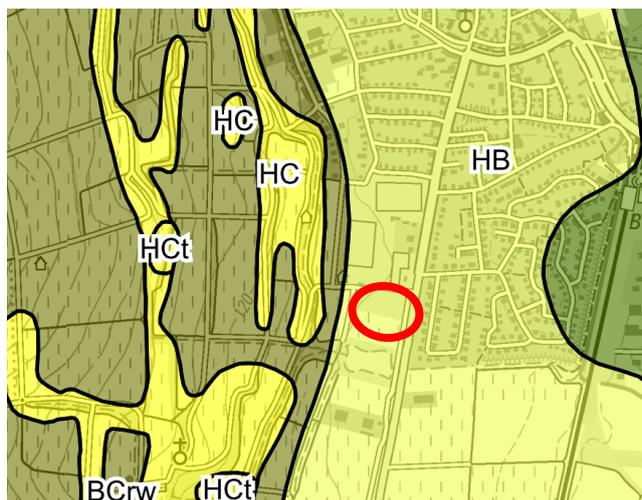


Abbildung 10: Heutige potenzielle natürliche Vegetation im Plangebiet²²

Das Plangebiet wird außerdem dem Naturraum „Nördliches Oberrheintiefland“ zugeordnet.

Das Plangebiet liegt im nationalen Landschaftsschutzgebiet „Rheinhesisches Rheingebiet“. Nordöstlich in einer Entfernung von ca. 1,6 km liegt das FFH-Schutzgebiet „Schilfgebiete zwischen Gimbsheim und Oppenheim inklusive Fischsee“ sowie in südöstlicher Richtung in ca. 2,3 km Entfernung das FFH-Schutzgebiet „Eich-Gimbsheimer Altrhein“. Es handelt sich bei dem FFH-Schutzgebiet „Schilfgebiete zwischen Gimbsheim und Oppenheim inklusive Fischsee“ um Feuchtgebiete in Flutmulden, ehemaligen Rheinläufen, Gräben und (Druckwasser-)Senken der Rheinniederung. Geprägt ist das Gebiet durch schmale, bachbegleitende und kleinere Röhrichte in der Agrarlandschaft. Der Grünlandanteil nimmt aufgrund von Managementmaßnahmen wieder zu. Es bietet ein breites Spektrum an röhrichtbewohnenden Vogelarten. Dieses Schutzgebiet ist im Zusammenhang mit dem FFH-Schutzgebiet des „Eich-Gimbsheimer Altrhein“ zu sehen. Bei diesem handelt es sich um das größte Schilfröhricht am Oberrhein, welches im Hochsommer die Restwasserfläche zum Teil trockenfällt. Es befindet sich im Innenbogen des Altrheins und oberhalb größerer Wasserflächen durch Kiesabbau. Nur stellenweise ist die typische Gewässer- und Verlandungsvegetation vorhanden. Bedeutend ist dieses FFH-Schutzgebiet als Schwerpunkt auentypischer Biotope am nördlichen Oberrhein. Das artenreiche Spektrum an röhrichtbewohnender Vogelarten weist besonders individuenstarke Populationen auf (größtes Brutvorkommen des Blaukehlchens). Im Westen des Untersuchungsraumes liegt zudem in einer Entfernung von ca. 200 m das Biotop „Strauchhecke“, das die Lössböschungen Kachelberg/Auchental westlich und südwestlich von Guntersblum darstellt.²³

Im Zuge des Planverfahrens wurde nach § 44 BNatSchG ein entsprechendes Artenschutzgutachten²⁴ für den Untersuchungsbereich erstellt. Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst.

Das betreffende Flurstück stellt sich derzeit als mit einer Blümmischung eingesäte Fläche dar, die zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung (01.02.2021) teilweise gemäht war. Der nördliche Teil des Flurstücks wurde bis zum Jahr 2019 noch als Kleingartenanlage genutzt und dann zurückgebaut. Im nordöstlichen Übergangsbereich zu dem angrenzenden Flurstück befinden sich auf dem angrenzenden Flurstück 58/3 (Flur 53) eine ca. 2 m hohe Hangböschung mit Altgras sowie eine jeweils ca. 5 m lange Abbruchkante sowie abgängige Steinmauer.

²² LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv/>, Stand: April 2022

²³ LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: April 2022

²⁴ gutschker & dongus GmbH, Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 44 BNatSchG zum Projekt: Bebauungsplan „Kehlgewann-Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“, 11.02.2021



Abbildung 11: Aufnahmen des Artenschutzrechtlichen Gutachtens, Fotos: gutschker & dongus GmbH²⁵
links: Blick nach Westen auf den gemähten Bereich des als Blühfläche hergestellten Flurstücks 57/2
rechts: Blick auf den nordöstlichen Randbereich des angrenzenden Flurstücks

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Siedlungsbrachfläche, die sich westlich und südlich angrenzend zu vorhandener Bebauung befindet. Die Fläche unterliegt durch die umgebenden Nutzungen (nördlich Wohnmobilstellplatz sowie Spiel- und Tennisplatz) und östlich durch die „Alzheimer Straße“ mit Radweg sowie westlich mit einem Wirtschaftsweg häufigen visuellen und akustischen Störreizen.

Im Plangebiet befinden sich keine Gehölzstrukturen. Zudem sind keine Vorkommen planungsrelevanter Farn- und Blütenpflanzen nachzuweisen. Für alle geschützten Pflanzenarten ist aufgrund ungeeigneter Habitatstrukturen innerhalb des Plangebiets mit keinem Vorkommen und damit keinem Eintritt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG zu rechnen.

Fauna

Im Laufe des Verfahrens wurde eine entsprechende Artenschutzrechtliche Bewertung durch einen Fachgutachter vorgenommen. Die Ergebnisse werden nachstehend zusammenfassend dargestellt. Die weiteren Ausführungen sind entsprechend dem beiliegenden Fachgutachten zu entnehmen.

Die im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen entsprechen nicht den Ansprüchen planungsrelevanter Käferarten, Schmetterlingsarten, Lurcharten und Säugetiere sodass kein Habitatpotenzial besteht. Ein Vorkommen und ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Umsetzung des Bebauungsplans kann demnach für diese Tierarten ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet weist selbst kein Habitatpotenzial für Reptilien wie die Zauneidechse und Mauereidechse auf. Im nordöstlichen Übergangsbereich auf dem angrenzenden Flurstück 58/3 befindet sich jedoch eine südexponierte Böschung mit einer Abbruchkante sowie einer abgängigen Steinmauer. Diese Strukturen weisen insbesondere aufgrund der Exposition nach Süden eine Habitateignung für Zauneidechsen auf. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Nutzungen (insb. Spielplatz im Norden) ist der Bereich aber häufigen Störungen ausgesetzt, sodass die Habitateignung als vergleichsweise gering bewertet wird. Zudem ist von einer gewissen Verschattung der Strukturen durch die angrenzenden Blühfläche mit hohem Aufwuchs von ca. 1,5 bis 2 m auszugehen. Ein Vorkommen kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um ein Einwandern potenziell vorkommender Tiere auf die beplante Fläche während des Baubetriebs zu verhindern und Individuenverluste zu vermeiden, sind daher entlang des nordöstlichen Grenz-

²⁵ gutschker & dongus GmbH, Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 44 BNatSchG zum Projekt: Bebauungsplan „Kehlgewann-Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“, 11.02.2021

bereichs zu Flurstück 58/3 (somit auf ca. 65 m) vorsorgliche Schutzmaßnahmen in Form eines Reptilienschutzzauns zu beachten (siehe Vermeidungsmaßnahmen, Kapitel 3.1). Auf diese kann verzichtet werden, wenn im Vorfeld des Baus durch konkrete Erfassungen vor Ort ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Weitere Reptilienarten können aufgrund des fehlenden Habitatpotenzials ausgeschlossen werden.

Da im Plangebiet keine Gehölze vorzufinden sind werden im Zuge der Umsetzung der Planung keine Rodungen erforderlich. Das Plangebiet an sich kann aufgrund der Habitatausstattung als Nahrungshabitat für Fledermausarten genutzt werden. Aufgrund der vergleichsweise geringen Fläche und siedlungsnahen Lage kommt dem Plangebiet aber keine Bedeutung als essenziellen Nahrungshabitat von Fledermäusen zu.

Entsprechend der innerörtlichen Lage sowie Lage im Nahbereich der „Alzheimer Straße“, dem Wohnmobilstellplatz und Spielplatz nördlich angrenzend und der damit verbundenen hohen Störungsintensität, ist innerhalb des Plangebiets mit Vorkommen von vorwiegend synanthropen (störungstoleranten) und häufig vorkommenden Vogelarten zu rechnen. Das Potenzial für Vorkommen von streng geschützten und/oder störungsempfindlichen Arten ist hingegen als gering zu bewerten. Durch die fehlenden Gehölze im Plangebiet weist das Plangebiet keine Habitateignung für gebüsch- und gehölzbrütende Vogelarten als Rückzugsort und Brutmöglichkeit auf.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sollten im Zuge der Umsetzung vorgenommen werden:

- Errichtung eines Reptilienschutzzaunes (Mindesthöhe ca. 50 cm) während der Aktivitätsphase von Reptilien (ca. Anfang April bis Ende September) entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenze (auf ca. 65 m) im Übergang zu Flurstück 58/3 (Flur 53), um ein Einwandern von potenziell vorkommenden Tieren entlang der randlich gelegenen Hangabbruchkante, Böschung und Steinmauer auf die zu bebauende Fläche während des Baubetriebs zu vermeiden. Die genaue Abgrenzung vor Ort sollte in Rücksprache mit einem Fachgutachter erfolgen. In Bezug auf den Zaun und die Errichtung ist dabei insbesondere auf Folgendes zu achten:
 - Der Schutzzaun ist im Vorfeld der Bauarbeiten aufzustellen und während des gesamten Bauprozesses zu erhalten. Er sollte über die tatsächlich relevanten Bereiche etwas hinausreichen, sodass ein Umwandern erschwert wird.
 - Der Zaun muss eine Mindesthöhe von ca. 50 cm aufweisen und in den Boden eingelassen werden oder mit Erde, Sand oder ähnlichem Material abgedeckt werden, um ein Unterwandern zu unterbinden.
 - Der Zaun ist in regelmäßigen Abständen (ca. 1x wöchentlich) auf seine Funktionsfähigkeit zu überprüfen (bspw. im Rahmen einer Umweltbaubegleitung) und ggf. zu reparieren oder auszutauschen.

Alternativ ist der Potenzialbereich (Hangabbruchkante, Böschung und Steinmauer im Übergangsbereich zu Flurstück 58/3 (Flur 53) durch eine Fachkraft auf ein Vorkommen von Eidechsen zu prüfen. Falls keine Hinweise auf Vorkommen bestehen, kann auf ein Aufstellen von Reptilienschutzzaunen verzichtet werden.

- Eingrünung des Plangebiets (Wiedereinbringen von Gehölzstrukturen)
Unabhängig der artenschutzrechtlichen Notwendigkeit empfiehlt sich eine Eingrünung des zukünftigen Baugrundstücks, wodurch das Gebiet auch zukünftig für synanthrope/störungstolerante (insb. gehölz- und gebüschbrütende Vogelarten) attraktiv bleibt und wiederbesiedelt werden kann.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass das Planvorhaben unter Vorbehalt der Durchführung der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppe der Reptilien im Zuge der Umsetzung des Vorhabens nicht gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt.

Bewertung:

Aufgrund der derzeitigen Nutzung, der umgebenden Störeinflüsse sowie aufgrund fehlender Grünstrukturen im Plangebiet ist von einer sehr eingeschränkten Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut auszugehen.

5.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen der Fauna durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen und durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs) ▪ Abrissarbeiten sind nicht erforderlich ▪ Erarbeitung eines Konzeptes für den notwendigen Ausgleich im weiteren Verfahren für die Schaffung neuer hochwertiger Biotopstrukturen
Anlage- und betriebsbedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Freiflächen ▪ Externe Ausgleichsfläche führt zu einer ökologisch hochwertigen Aufwertung im Bereich des Bechtheimer Kanals ▪ Wahl von standortgerechten, landschafts- und ortstypischen Gehölzfestsetzungen ▪ Eingrünung des Plangebiets (Wiedereinbringen von Gehölzstrukturen)
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporärer Verlust von Fläche und Vegetation, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung ▪ Ausgleichsfläche sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen schaffen eine ökologische Aufwertung
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafte Flächenneuanspruchnahme. ▪ Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. ▪ Verringerung der Versickerung, Verlust von Bodenfunktionen ▪ Auf Grund des bereits stark anthropogen veränderten Plangebiets und der Herstellung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens wird die nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen nicht schwerwiegend beeinträchtigt.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei einer weiteren möglichen Entwicklung der westlich angrenzenden Flächen können weitere Flächen dauerhaft versiegelt werden. Hierdurch kann es zum Verlust von Biotopflächen und Lebensräumen kommen. Nach derzeitigem Stand stellt sich die Fläche überwiegend als Freifläche dar.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zum derzeitigen Zeitpunkt ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg)	der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe.

Konfliktbewertung

Die Freiflächen gehen durch die Überbauung als Habitat dauerhaft verloren. Wie das Artenschutzgutachten aufzeigt, entsprechen die vorhandenen Habitatstrukturen nicht den Ansprüchen planungsrelevanter Tierarten sodass kein Habitatpotenzial besteht. Lediglich an der nördlich angrenzenden Böschung besteht ein Habitatpotenzial für die Mauereidechse oder Zauneidechse. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme zur Errichtung eines Reptilienschutzzaunes (Mindesthöhe ca. 50 cm) während der Aktivitätsphase von Reptilien in der Bauphase besteht auch für diese Arten kein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Schutzgebiete werden durch die Planung nur geringfügig tangiert.

Ein Ausgleichsbedarf wurde ermittelt, eine Ausgleichsfläche wurde gesucht und entsprechend gesichert. Die genaue Ausgestaltung ist den nachstehenden kapiteln zu entnehmen.

Die Umnutzung der externen Ausgleichsfläche schafft neue attraktive Grünstrukturen innerhalb des räumlichen Wirkungsraumes.

Durch die fehlende Strukturvielfalt des Plangebiets im Bestand wird das Schutzgut durch die Planung nur geringfügig beeinträchtigt.

Aufgrund der bestehenden Konflikte im Bestand und unter Berücksichtigung der Festsetzungen und Maßnahmen aus dem Bebauungsplan sind die Auswirkungen auf das Schutzgut als geringfügig einzustufen.

5.4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung, Minimierung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft sind vorgesehen:

- Festsetzung eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens schafft neue Biotopstrukturen sowie eine grüne Pufferzone zu angrenzenden Nutzungen
- Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (vgl. Kapitel 7). Anlage und Sicherung einer externen Ausgleichsfläche im räumlichen Zusammenhang.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sollten im Zuge der Umsetzung vorgenommen werden (Maßnahmen gem. Artenschutzgutachten):

- Errichtung eines Reptilienschutzzaunes (Mindesthöhe ca. 50 cm) während der Aktivitätsphase von Reptilien (ca. Anfang April bis Ende September) entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenze (auf ca. 65 m) im Übergang zu Flurstück 58/3 (Flur 53), um ein Einwandern von potenziell vorkommenden Tieren entlang der randlich gelegenen Hangabbruchkante, Böschung und Steinmauer auf die zu bebauende Fläche während des Baubetriebs zu vermeiden. Die genaue Abgrenzung vor Ort

sollte in Rücksprache mit einem Fachgutachter erfolgen. In Bezug auf den Zaun und die Errichtung ist dabei insbesondere auf Folgendes zu achten:

- Der Schutzzaun ist im Vorfeld der Bauarbeiten aufzustellen und während des gesamten Bauprozesses zu erhalten. Er sollte über die tatsächlich relevanten Bereiche etwas hinausreichen, sodass ein Umwandern erschwert wird.
- Der Zaun muss eine Mindesthöhe von ca. 50 cm aufweisen und in den Boden eingelassen werden oder mit Erde, Sand oder ähnlichem Material abgedeckt werden, um ein Unterwandern zu unterbinden.
- Der Zaun ist in regelmäßigen Abständen (ca. 1x wöchentlich) auf seine Funktionsfähigkeit zu überprüfen (bspw. im Rahmen einer Umweltbaubegleitung) und ggf. zu reparieren oder auszutauschen.

Alternativ ist der Potenzialbereich (Hangabbruchkante, Böschung und Steinmauer im Übergangsbereich zu Flurstück 58/3 (Flur 53) durch eine Fachkraft auf ein Vorkommen von Eidechsen zu prüfen. Falls keine Hinweise auf Vorkommen bestehen, kann auf ein Aufstellen von Reptilienschutzzäunen verzichtet werden.

- Eingrünung des Plangebiets (Wiedereinbringen von Gehölzstrukturen)

Unabhängig der artenschutzrechtlichen Notwendigkeit empfiehlt sich eine Eingrünung des zukünftigen Baugrundstücks, wodurch das Gebiet auch zukünftig für synanthrope/störungstolerante (insb. gehölz- und gebüschbrütende Vogelarten) attraktiv bleibt und wiederbesiedelt werden kann.

5.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Die Bewertung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion ist stärker der Subjektivität des Betrachters unterworfen als die Bewertung der bereits genannten Naturraumpotenziale. Dennoch ist im Rahmen dieses Fachbeitrages eine besondere Berücksichtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion notwendig, da bereits das Bundesnaturschutzgesetz in § 1 die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft als Ziel des Naturschutzes und der Landespflege nennt.

Das Landschaftsbild wird sowohl durch die einzelnen Elemente (Landschaftsbildelemente) gebildet, die den Aufbau der Landschaft bestimmen, als auch durch deren Zusammentreten zu einem räumlichen Beziehungsgefüge, den Landschaftsbildeinheiten.

5.5.1 Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich

Quelle	Zielaussagen
<i>Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz</i>	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

5.5.2 Bestandsaufnahme (Ist- Zustand)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturraums des Nördlichen Oberrheintieflandes. Es ist überwiegend der dem Landschaftsbild Agrarlandschaft und zu geringen Teilen der Weinbaulandschaften der Ebene der Ebene und des Hügellandes zuzuordnen.

Das nördliche Oberrheintiefland erstreckt sich auf Gebiete von Rheinland-Pfalz, Hessen, Baden-Württemberg und Elsass. Der Rhein bildet die Grenze zu den benachbarten Bundesländern, die Lauter die Grenze zum Elsass. Das Oberrheintiefland entstand als Grabenbruch im Zuge tektonischer Verwerfungen, beginnend im Alttertiär. Der Graben wurde allmählich durch unterschiedliche Sedimente bis zum heutigen Niveau aufgefüllt. Das nördliche Oberrheintiefland weist im Süden und Norden des rheinland-pfälzischen Anteils unterschiedliche Charakterzüge auf.²⁶

Genauer verortet liegt das Plangebiet zwischen den Landschaften der Wormser Terrasse und des Nierstein-Guntersblumer Bergs. Der Naturraum Nierstein-Guntersblumer Berg zeichnet sich durch eine steile Hanglage aus, die überwiegend für den Weinbau genutzt wird. Sie geht über in die Wormser Terrassen in der Rheinniederung. Sie ist eine fast ebene Fläche und erstreckt sich rheinparallel als schmales Band zwischen Worms und Oppenheim. Aufgrund der ertragreichen Böden ist der Landschaftsraum fast komplett waldfrei und wird fast ausschließlich für Ackerbau, Gemüse- und Obstbau sowie teilweise Weinbau genutzt.²⁷

²⁶ LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: April 2022

²⁷ LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: April 2022

Der Nutzungstyp des Plangebiets stellt sich aktuell überwiegend als ungenutzte Freifläche dar. Strukturelemente sind innerhalb der Fläche nicht vorhanden. Insgesamt ergibt sich für den Betrachtungsraum eine geringfügige Vielfalt. Es liegt am nördlichen Rand der Ortsgemeinde Guntersblum und grenzt im Westen und Süden an Rebflächen. Nördlich gelegen wird das Landschaftsbild durch ein Multifunktionsfeld samt Erdwall und einen Wohnmobilstellplatz sowie östlich durch die L439 und das angrenzende Wohngebiet geprägt. Das Plangebiet liegt inmitten des Landschaftsschutzgebiets „Rheinheinisches Rheingebiet“.²⁸

Die umgebenden Nutzungen des Wohnmobilstellplatzes und des Multifunktionsfeldes stellen zudem eine Vorbelastung für das Landschaftsbild dar. Raumübergreifende Aspekte sind nicht gegeben. Die relativ strukturarme Fläche bietet daher hinsichtlich des Landschaftsbildes insgesamt nur eine bedingte Eigenart und Schönheit.

Aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe sowie der im Westen und Süden befindlichen Flächen für Weinbau dient der Untersuchungsbereich dennoch bedingt als Naherholungsraum. Das Plangebiet selbst übernimmt dabei wegen der vorhandenen umgebenden Störeinflüsse, der fehlenden Strukturvielfalt sowie aufgrund der Geringfügigkeit der Planung einen sehr geringen Stellenwert für die Naherholung ein.

Bewertung:

Das Plangebiet nimmt wegen den vorhandenen Störeinflüsse der Umgebung, der fehlenden Strukturvielfalt und der Kleinteiligkeit in der Umgebung einen sehr geringen Stellenwert für die Naherholung ein. Auch ist die direkte Umgebung des Plangebiets bereits stark anthropogen überprägt. Zusammenfassend ist für das Plangebiet von einer nur sehr eingeschränkten Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung auszugehen.

5.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporär kann es im Umfeld des Plangebiets zu einem erhöhten Lärmaufkommen kommen. Ggf. auftretende Belastungen sind temporär.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zur Sicherstellung der stadträumlichen Verträglichkeit wurde die Höhenentwicklung der Baukörper geregelt. ▪ Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird in der Planung berücksichtigt ▪ Der Vorhandene Wirtschaftsweg im Geltungsbereich bleibt weiterhin uneingeschränkt nutzbar und bestehen. ▪ Angrenzende Naherholungsgebiete sind weiterhin erreichbar. ▪ Fügt sich in Ausmaß und Höhe umgebende Siedlungsbebauung ein ▪ Flächenmäßige Begrenzung von notwendigen Ausnahmen (z.B. Übungswand) ▪ Gebietseingrünung zur freien Landschaft
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporärer Verlust von Fläche und Vegetation, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafte Flächeninanspruchnahme. ▪ Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna.

²⁸ LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: April 2022

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge an Emissionen zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei einer weiteren möglichen Entwicklung der westlich angrenzenden Fläche können weitere Flächen dauerhaft versiegelt und bebaut. Hierdurch kann es zu weiteren visuellen Veränderungen des Landschaftsbildes kommen. ▪ Zum derzeitigen Zeitpunkt ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Klima / Klimawandel auf die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Konfliktbewertung

Mit einer Neubebauung kommt es zu Eingriffen in die Landschaft. Durch die Planung kommt es zu einer Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses, das die Siedlungsbebauung im Osten erweitert und Potential für Erweiterungen schafft. Die Bebauung erfolgt in Anlehnung an die umgebende Bebauung, wodurch sich keine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ergibt. Hinzu kommt die flächenschonende Erschließung über die bestehende Alsheimer Straße (L439). Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Naherholungsräume bleiben in derselben Art und Weise wie der Bestand erreichbar.

Dementsprechend werden die Auswirkungen auf das Schutzgut insgesamt mit einer geringen Erheblichkeit bewertet.

5.5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Ein Verzicht auf eine Bebauung als einzige Vermeidungsmaßnahme kommt aufgrund der sonstigen abwägungsrelevanten Aspekte für den Plangeber nicht in Betracht. Die Einbindung an den bestehenden Siedlungskörper geschieht durch Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung und der Gestaltung des Feuerwehrhauses.

Hinsichtlich des relevanten Landschaftsbildes sollten Maßnahmen getroffen werden, die eine gestalterische Dominanz der Baukörper möglichst begrenzen. Dies kann beispielsweise durch Regelungen zur Gebäudehöhe, Fassaden- und Dachgestaltung oder Gliederung von Stellplatzflächen durch Vegetation geschehen. Für die i.d.R. großen Flach- oder flachgeneigten Dachflächen können extensive Begrünungen nicht nur einen Beitrag zur Einbindung in das Landschaftsbild, sondern auch zur Retention von Niederschlagswasser, zur Verdunstung und damit positiven Wirkungen für das Lokalklima sowie zur Bereicherung von Biotopstrukturen leisten.

- Begrenzung der maximal zulässigen Bauhöhen mindert Ortsbildbeeinträchtigungen.
- Festsetzung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens als Beitrag zur Gebietseingrünung

- Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, die eine Anbindung an die bestehenden Nutzungen gewährleisten sollen.
- Gebietseingrünung durch Pflanzstreifen

5.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung und Gesundheit

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht bei der Umsetzung der bauleitplanerisch vorbereiteten Vorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich bei der Erfassung und Bewertung teilweise Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung sind allein solche Auswirkungen relevant, welche sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen. Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die im Plangebiet und dem von ihm beeinflussten benachbarten Gebieten bestehenden und geplanten Funktionen Arbeiten und Erholung gekoppelt. Die in den übrigen Schutzgutkapiteln gemachten Angaben (inkl. einzelner Umweltziele) dienen daher auch dem Gesundheitsschutz des Menschen.

Der Begriff der Gesundheit beschreibt dabei den „Zustand völligen psychischen, physischen und sozialen Wohlbefindens“ (WHO). Die Gesundheit der Menschen wird dabei von zahlreichen Faktoren beeinflusst. Einen wichtigen Einflussfaktor stellt in diesem Zusammenhang die Umwelt dar. Zu den relevanten Gesundheitsdeterminanten, die es zu berücksichtigen gilt, zählen allgemein:

- die sozialräumlichen Faktoren (u.a. die Wahrnehmung der bebauten Umgebung, soziale Lage, psychosoziale Wirkungszusammenhänge, soziodemographische und sozioökonomische Aspekte, Räume die Sozialkontakte ermöglichen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, kulturelle Bedürfnisse)
- die naturräumlichen Faktoren (u.a. der Erholungswert, das Klima (z.B. thermische Belastung, Starkregen), der Erholungswert, Biodiversität, Verfügbarkeit von Landschaftsräumen, Ästhetik, Ruhe,)
- die physikalischen Faktoren (u.a. Lärm, Erschütterungen, (nicht-) ionische Strahlung, Schallimmissionen, Lichtimmissionen, elektromagnetische Felder)
- die chemischen Faktoren (u.a. NO_x, Schadstoffe, Feinstaub, Nahrung und Trinkwasser, Boden, Grundwasser)
- sowie die biologischen Faktoren (u.a. Bioaerosole)

Aufgrund ihrer Komplexität, der teilweisen subjektiven Wahrnehmung, der fehlenden rechtsverbindlichen Vorgaben und fehlender Wirkungsschwellenwerte sowie aufgrund des aktuellen wissenschaftlichen Kenntnisstandes bzgl. Messmethoden oder der Ursachen-Wirkungsbeziehungen einzelner Determinanten, können in der nachstehenden Betrachtung nur vereinzelte, objektiv zu bewertende Faktoren beschrieben und bewertet werden.

Auf die als vulnerable Gruppen bezeichneten Individuengruppen wird in der nachstehenden Betrachtung detailliert eingegangen.

Insgesamt kann es bei der Erfassung und Bewertung teilweise zu Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung sind allein solche Auswirkungen relevant, welche sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen. Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die im Plangebiet und dem von ihm beeinflussten benachbarten Gebieten bestehenden und geplanten Funktionen Arbeiten und Erholung gekoppelt. Die in den übrigen Schutzgutkapiteln gemachten Angaben (inkl. einzelner Umweltziele) dienen daher auch dem Gesundheitsschutz des Menschen.

5.6.1 Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich

Quelle	Zielaussagen
<i>Baugesetzbuch</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung / Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).
<i>Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen</i>	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
<i>TA Lärm</i>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
<i>DIN 18005</i>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

5.6.2 Bestandsaufnahme (Ist- Zustand)

Das Plangebiet selbst ist derzeit eine ungenutzte Freifläche und stellt nur einen geringfügigen Wert für die Naherholung dar. Unmittelbar im Osten angrenzend befindet sich der Siedlungsraum von Guntersblum.

Die Fläche selbst wird derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der Lage am Rande landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen besteht eine Vorbelastung hinsichtlich des Lärms, des Staubs und möglicherweise hinsichtlich eines Spritzmitteleintrages. Die beschriebenen Störungen sind jedoch saisonal begrenzt, beschränken sich auf wenige Stunden im Jahr und sind aufgrund der Lage des Gebiets im ländlichen Bereich als ortsüblich einzustufen.

Weitere bestehende Lärmquellen, die auf das Plangebiet einwirken, ist die im Osten von Süden nach Norden verlaufende Alsheimer Straße (L439) und die nördlich angrenzenden Wohnmobilstellplätze sowie das Multifunktionsfeld des Plangebiets.

Im Zuge des Klimawandels kommt es vermehrt zu Extremereignissen, wie Stürme, Hitzewellen oder Starkregen. Dabei kann Starkregen, also außergewöhnlich hoher Niederschlag, in kurzer Zeit überall auftreten, denn diese Ereignisse sind nur bedingt an die Geländegestalt gebunden.

Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat hierzu Landschaftsanalysen durchgeführt. Deren Ergebnisse sind für Guntersblum in der nachstehenden Karte dargestellt.

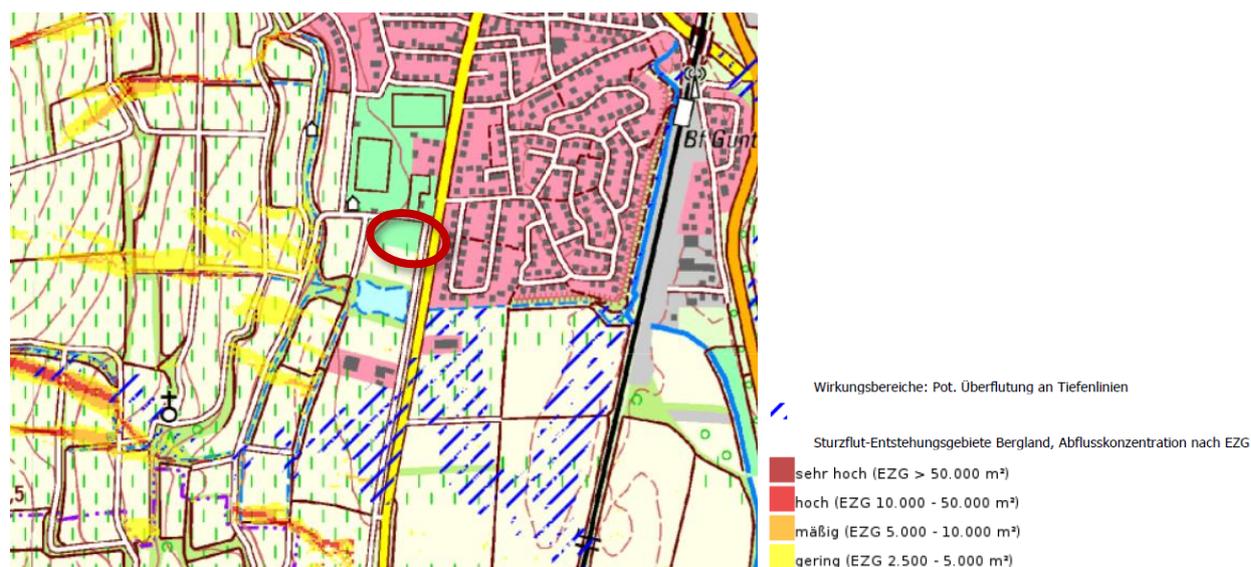


Abbildung 12 Starkregenkarte des Plangebiets (rote Markierung)²⁹

Die Gefährdung der Ortslage durch Sturzfluten wird für Guntersblum im Allgemeinen als hoch eingestuft, allerdings zeigt die Betrachtung potentieller Abflussakkumulationen, dass innerhalb des Plangebiets voraussichtlich keine Abflussströme zu erwarten sind. Zudem liegt das Plangebiet in keinem Wirkungsbereich für potenzielle Überflutungen an Tiefenlinien. Der Grad der Gefährdung ist gegebenenfalls anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Aufgrund der Randlage des Gebiets innerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebiets ergibt sich für das Plangebiet eine gesteigerte Vulnerabilität.

Der Untersuchungsbereich liegt innerhalb eines Bereiches mit einem lokal niedrigen Radonpotential (15,9 kBq/m³).³⁰

²⁹ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>, Stand: April 2022

³⁰ Landesamt für Geologie und Bergbau, https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18, Stand: April 2022

5.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporär kann es im Umfeld des Plangebiets zu einem erhöhten Verkehrs- und Lärmaufkommen kommen. Ggf. auftretende Belastungen sind temporär. Es wird davon ausgegangen, dass die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden. Somit sind die baubedingten Wirkungen als geringfügig einzuschätzen.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen durch ausrückende Feuerwehrfahrzeuge und Mitarbeiter des Feuerwehrhauses ▪ Neuerrichtung eines neuen Feuerwehrhauses zum Schutz der Bevölkerung ▪ Gesteigerte Vulnerabilität durch Randlage im Überschwemmungsgebiet. Festsetzung zu Regenrückhaltebecken, Bodenbelegen und zur hochwasserangepassten Bauweise tragen zur Senkung des Risikos bei. ▪ Erstellung Lärmgutachten: keine Auswirkungen ▪ Funktionsfähigkeit der Feuerwehr durch Anhebung Gelände, Abgrenzung und Lage Baufenster sowie vorsehen eines Notweges gesichert. ▪ Keine weiteren Vulnerabilitäten im Zuge des Klimawandels zum aktuellen Zeitpunkt ersichtlich ▪ Berücksichtigung der Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen ▪ Berücksichtigt Bauverbotszone gem. LStrG ▪ Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege sind weiterhin nutzbar ▪ Kein Wegfall von Erholungsfunktionen. ▪ Bestehende Störfaktoren durch angrenzende Verkehrsflächen sowie Multifunktionsfeld. Aufgrund der Geringfügigkeit der Planung ist mit keiner wesentlichen Verschlechterung der Bestandssituation zu rechnen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der zukünftigen Nutzungen wird sich das Verkehrsaufkommen nur geringfügig erhöhen. ▪ Es ist mit betriebsbedingtem Lärm bei Einsätzen sowie Übungen zu rechnen. ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen. ▪ Durch die Nutzung als Feuerwehrhaus kann es unter Umständen zu Lärmemissionen durch ausfahrende Einsatzfahrzeuge kommen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen. ▪ Bereich mit lokal geringem Radonpotential (15,9 kBq/m³)³¹ ▪ Neubau des Feuerwehrhauses sowie Ansiedlung eines Rettungsdienstes tragen zu einer Verbesserung der Sicherheitssituation sowie zu einem verbesserten Angebot der VG in diesem Bereich bei.

³¹ Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, Stand: April 2022

ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Zum derzeitigen Zeitpunkt ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg)	der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Klima / Klimawandel auf die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Durch die Neuerrichtung des Feuerwehrhauses kommt es zu einem dauerhaften Verlust von einer ungenutzten Freifläche mit geringem Naherholungswert. Dies betrifft auch den Verlust von Ackerflächen durch die Bereitstellung externer Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von ca. 0,8 ha. Schutz- und erhaltenswerte Kulturdenkmale im Sinne § 2 (1) Denkmalschutzgesetz sind innerhalb des Betrachtungsraums nicht vorhanden.

Besonders positiv ist durch die Errichtung des Feuerwehrhauses die Sicherstellung des Schutzes der Bevölkerung durch eine zeitgemäße und angemessen große Feuerwache zu bewerten. Diese dient einer zeitgemäßen Unterbringung der erforderlichen Einheit und deren Einsatzfahrzeuge / technischen Ausrüstung. Aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht kann demnach der Betrieb des Feuerwehrhauses für die Sicherheit der Ortsgemeinde wieder gewährleistet werden.

Feuerwehrrhäuser sind ein Bestandteil kritischer Infrastrukturen, deren Ausfall oder Beeinträchtigung erhebliche Störungen der öffentlichen Sicherheit verursachen würde. Daher bedarf es eines inneren und äußeren Schutzes. Die Funktionsfähigkeit muss auch unter extremen Umweltbedingungen wie Hochwasser und starken Regenfällen gewährleistet sein. Um dies zu erreichen, gibt es drei Hochwasserstrategien der Bauvorsorge: Anpassen, Widerstehen und Ausweichen. An dieser Stelle kann lediglich das Ausweichen dazu beitragen, die Funktionsfähigkeit aufrechtzuerhalten.

Das aktuelle natürliche Gelände liegt etwa 1,8 m unterhalb der festgelegten Werte für ein HQ-extrem-Ereignis. Aus diesem Grund soll das gesamte Plangebiet durch Geländeaufschüttung oberhalb des Überschwemmungsgebiets angehoben werden. Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist daher der Fußboden des Erdgeschosses (Oberkante des Rohfußbodens) von Gebäuden in einer Höhenlage von mindestens 90,5 m über NHN anzulegen. In den Randbereichen sind entsprechende Böschungen vorgesehen.

Zusätzlich wurde das Gebäude an den westlichen Rand des Gebiets verlegt, der gleichzeitig den westlichen Rand des Überschwemmungsgebiets darstellt. Durch sinnvolle Steigungen in den Einfahrts- und Böschungsbereichen kann zudem eine ausreichende Höhenlage ermöglicht werden. Neben der Anhebung der Höhenlage des Feuerwehrhauses ist auch eine Notausfahrt für den Extremfall über den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg vorgesehen, der direkt an das örtliche Straßennetz anschließt.

Das Büro IBS führte eine schalltechnische Prüfung für den Bebauungsplan „Kehlgewann-Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ der Ortsgemeinde Guntersblum durch. Ziel war die Bewertung der Lärmemissionen des geplanten Standorts der Freiwilligen Feuerwehr am südlichen Ortsrand. Aufgrund der Nähe zu Wohngebieten sind die gesetzlichen Lärmschutzvorgaben von großer Bedeutung.

Die Hauptlärmquellen sind der Fahrzeugbetrieb, der Übungsbetrieb im Freien und haustechnische Anlagen. Die Untersuchung unterscheidet zwischen Regelbetrieb und Notfalleinsätzen. Im Regelbetrieb entstehen Lärmemissionen vor allem durch Fahrzeugbewegungen und Übungen, während sich im Notfallbetrieb die Emissionen durch Martinshorn und verstärkte Fahrzeugnutzung erhöhen.

Die Prognosen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte im Regelbetrieb eingehalten werden. Bei seltenen Großeinsätzen können kurzzeitige Überschreitungen auftreten, die jedoch aufgrund ihrer Seltenheit und der Notwendigkeit zur Rettung von Menschenleben als akzeptabel gelten. Notfalleinsätze ohne Martinshorn überschreiten die Richtwerte für seltene Ereignisse nachts nicht und sind für die Anwohner hinnehmbar.

Es wird empfohlen, eine bedarfsgesteuerte Ampel zur Minimierung der Lärmbelastung zu installieren, um den Einsatz des Martinshorns auf dem Betriebsgelände zu vermeiden. Schalltechnisch bedarf es auf Ebene des Bebauungsplans keiner weiteren Schutzmaßnahmen. Der Standort wird für den Übungs- und Schulungsbetrieb als unproblematisch eingestuft.

Von dem Plangebiet können insbesondere in der Bauphase Lärm- und Luftemissionen ausgehen, die sich auf die Umgebung auswirken können. Diese treten jedoch hauptsächlich nur während der Bauphase auf und sind als hinnehmbar zu bewerten.

Dementsprechend werden die Auswirkungen auf das Schutzgut insgesamt als positiv eingestuft.

5.6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung, Minimierung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch, Bevölkerung und Gesundheit sind vorgesehen:

- Die Herstellung des naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens fördert die Durchgrünung des Gebiets und steigert die Naherholungsfunktion. Zudem erfüllt sie eine wichtige Funktion als Feinstaub- und Schadstofffilter. Auch verbessert sie das Regenwassermanagement und mindern somit das Schadensrisiko bei Starkregenereignissen.
- Hochwasserangepasste Bauweise

5.7 Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter im Sinne der Umweltprüfung sind Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte der Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen.

Der Begriff Kulturgut umfasst damit sowohl Einzelobjekte oder Mehrheiten von Objekten (Ensembles), einschließlich ihres Umgebungsbezuges, als auch flächenhafte Strukturen sowie räumliche Beziehungen bis hin zu kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteilen und Landschaften.

Innerhalb der Umweltprüfungen gliedert sich das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ gemäß europäischem Verständnis in:

- archäologisches Erbe,
- bau- und kunsthistorisches Erbe (inkl. der historischen Garten- und Parkanlagen) sowie
- landschaftliches Erbe

Jedes Kulturgut hat einen Wirkungsraum, der als Umgebung bei Kulturdenkmälern auch einen gesetzlichen Schutz genießt.

Während der Begriff "Kulturgüter" auch rechtlich klar umrissen ist, wird der Begriff der „sonstigen Sachgüter“ weder im UVPG noch in den relevanten Richtlinien oder dem BauGB eindeutig definiert. Hinweise ergeben sich jedoch zumindest aus Vorschriften wie der UVPG-VwV. Demnach lassen sie sich als Güter definieren, die zwar selbst nicht die Qualität von Kulturgütern haben, jedoch von gesellschaftlicher Bedeutung sind, da sie wirtschaftliche Werte darstellen, deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können.

5.7.1 Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß BauGB der Schutz von Kultur- und Sachgütern zu berücksichtigen. Dies umfasst die Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Ortsbildern, Ensembles sowie geschützten und schützenswerter Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern dies für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Quelle	Zielaussagen
<i>Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz</i>	Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen.

<i>Landeswaldgesetz</i>	Zweck dieses Gesetzes ist es insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
-------------------------	--

5.7.2 Bestandsaufnahme (Ist- Zustand)

Innerhalb des Plangebiets und seiner direkten Umgebung befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter.

5.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auf dem Areal sind nach derzeitigem Stand keine Kultur- und sonstigen Sachgüter aufzufinden. Durch die Errichtung eines Feuerwehrhauses kommt es jedoch zu einem dauerhaften Verlust von einer ungenutzten Freifläche mit geringen Naherholungswert. Die Fläche selbst wird derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt.

5.7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch das Vorhaben werden unter Beachtung der erarbeiteten Gutachten keine bekannten Kultur-, Boden- oder Baudenkmale beeinträchtigt.

Sollten bei der Baumaßnahme bisher unbekannte Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

5.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Schutzgutübergreifend)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin als Freifläche ungenutzt bleiben. Das Plangebiet würde somit weiter durch das Umfeld geprägt werden und einen geringen Naherholungswert bieten. Insgesamt würde die Bestandssituation in ihrer jetzigen Form vermutlich unverändert bestehen bleiben. Aufgrund der Tatsache, dass die Fläche im Flächennutzungsplan bereits als Sonderbaufläche dargestellt ist, bestehen grundsätzlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines solchen Vorhabens in diesem Bereich.

5.9 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder (Natur-)Katastrophen und damit verbundene Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Plangebiet

In der näheren Umgebung befinden sich keine Störfallbetriebe nach dem Verzeichnis der Betriebsbereiche in Rheinland-Pfalz (Stand April/2021).

Gemäß dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt die Ortsgemeinde Guntersblum in der Erdbebenzone 1. Im Bereich Guntersblum und Umgebung wurde ein Erdbeben im südlich gelegenen Nachbarort Alsheim festgestellt. Dieses wurde am 17.07.2017 nachgewiesen und auf der Richterskala mit einer Stärke von 1,0 gewertet.³²

Was das Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle betrifft, ist aufgrund der geplanten Nutzung von keinem erhöhten Risiko auszugehen. Da die Umgebung weitestgehend unbebaut ist, ergibt sich kein Risiko eines Unfalls durch umliegende Nutzungen.

Neben der Lage im Randbereich eines Überschwemmungsgebietes besteht durch das Vorhaben keine weitere gesteigerte Vulnerabilität gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Durch die geplante Neuerrichtung des Feuerwehrhauses ergeben sich somit keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

5.10 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Durch die Planung sind mit Ausnahme von verkehrsbedingten Lärmemissionen durch Einsatzfahrzeuge und sonstigen Kfz-Verkehr keine weiteren erheblichen Emissionen zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass mit Abfällen und Abwässern sachgerecht umgegangen wird. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Entstehende Schmutzwassermengen werden über das bestehende Ver- und Entsorgungssystem abgeführt.

Die Reinigung und Entsorgung von eventuell kontaminierten Einsatzmaterialien hat entsprechend über dafür vorgesehenen Einrichtungen oder durch entsprechende Fachkräfte gem. den allgemeinen Vorgaben zu erfolgen. Bei einer Anwendung gem. dem aktuellen Stand der Technik ist nicht von einer Kontaminationsverschleppung auszugehen. Kann eine Dekontamination nicht erfolgen, sind die Gegenstände entsprechend fachgerecht zu entsorgen.

Allgemein können durch die Umstellung von Heizsystemen, die Steigerung der Energieeffizienz und den Einsatz erneuerbarer Energieformen die Emissionen deutlich reduziert werden. Hierfür ist die Art der Energieversorgung bzw. die Wahl der eingesetzten Brennstoffe im Bereich Hausbrand von erheblicher Bedeutung.

5.11 Nutzung erneuerbarer Energien

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

Derzeit hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Gewinnung erneuerbarer Energien. Bei der Umsetzung der Planung ist der Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen. Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird. Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes 2020 derart zu errichten, dass diese einen Beitrag zum Klimaschutz leisten können. Eine solaroptimierte Bauweise wurde in die Bauleitplanung integriert. Aufgrund der Ebenheit des

³² Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, <https://mapclient.lgb-rlp.de/>, Stand: April 2022

Geländes besteht für die künftige Bebauung, sowohl passiv als auch aktiv, eine potentiell sehr hohe Nutzbarkeit der Solarenergie, welche durch das Konzept unterstützt wird. Regenrückhaltebecken dienen der Sammlung, Speicherung und dem verzögerten Abfluss von Niederschlagswasser und Oberflächenabwasser und zählen somit zu den Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels.

Im Sinne einer effizienten Mehrfachnutzung von Flächen kann der Einsatz von aufgeständerten Photovoltaik-Anlagen über offenen Regenrückhaltebecken sinnvoll sein. Auf diese Weise können die Flächen von Regenrückhaltebecken neben ihrer wasserwirtschaftlichen Funktion auch einen Beitrag zum Klimaschutz im Stromsektor leisten sowie ökonomische Vorteile für die Kommune bieten. Der Bebauungsplan lässt eine entsprechende Nutzung explizit zu

5.12 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es bestehen keine derartigen Gebiete.

5.13 Beschreibung der umweltrelevanten und erheblichen Wechselwirkungen innerhalb und im Umfeld des Plangebiets

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich. Die nachfolgende Tabelle führt potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkung auf von	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche / Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch	Emissionen (Schall, optische Wirkungen) Konkurrenz Raumanprüche	Störungen (Schall, Licht, Verdrängung, Nutzung)	Inanspruchnahme / Versiegelung, Verdichtung, Bearbeitung, Düngung, Umlagerung, Kampfmittel	Nutzung als Trinkwasser, Brauchwasser, Erholung Stoffeintrag	Kaltluftentstehungsgebiete u. Frischluftschneisen beeinflussen Siedlungsklima	Schadstoffeintrag, Aufheizung, Veränderung der Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft und somit der Erholungseignung / des Landschaftsbildes	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Nahrungsgrundlage, Erholung, Naturerlebnis	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Bodenbildung, Erosionsschutz	Nutzung, Stoffeintrag, Reinigung, Vegetation als Wasserspeicher	Vegetationseinfluss auf Kalt- und Frischluftentstehung, Einfluss auf Mikroklima	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	Substanzschädigung
Fläche / Boden	Lebensgrundlage, Lebensraum, Ertragspotenzial, Rohstoffgewinnung	Lebensraum, Standortfaktor	Bodeneintrag	Stoffeintrag, Trübung, Sedimentation, Schadstofffiltration, Wasserspeicher	Erwärmung u. Austrocknung beeinflussen Bodenleben u. Erosionsgefahr	Staubbildung, Einfluss auf Mikroklima	Archivfunktion, Veränderung durch Intensivnutzung oder Abgrabungen, potenzielles Vorkommen im Gebiet
Wasser	Lebensgrundlage, Trink-, Brauchwasser, Erholung	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Lebensraum	Stoffverlagerung, Beeinflussung der Bodenart und -struktur	Niederschlag, Stoffeintrag	Mikroklima, Nebel-, Wolkenbildung	Gewässer als Strukturelemente, Veränderung bei Extremereignissen (Hochwasser, Erosion)	Substanzschädigung

Wirkung auf von	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche / Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Klima/ Luft	Lebensgrundlage Atemluft, Wohlbefinden	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und – transport, dient der Reinigung und beeinflusst die Luftfeuchte	Winderosion	Gewässertemperatur, Wasserbilanz (Grundwasserneubildung), Belüftung	Strömung, Wind, Luftqualität, Durchmischung, O2-Ausgleich, Lokal- und Kleinklima, Beeinflussung von Klimazonen	Wachstumsbedingungen, Ausprägung Landschaft	Substanzschädigung
Landschaft	Erholungseignung, Wohlbefinden, Lebensraum	Lebensraumstruktur	Erosionsschutz	Gewässerlauf, -scheiden	Einflussfaktor auf Mikroklima	Unterschiedliche Stadt-/Kulturlandschaften (ggf. Konkurrenz)	Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente

Aufgrund der geringen Eingriffsintensität in die einzelnen Schutzgüter, sowie der geringen Konfliktintensität in den jeweiligen Schutzgütern ist davon auszugehen, dass die Wechselwirkungen nicht wesentlich über die beschriebenen Wirkungen in den einzelnen Schutzgütern hinausgehen.

6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

6.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Mit Inkrafttreten des rheinland-pfälzischen Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) am 16. Oktober 2015 wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 14 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) für das Land Rheinland-Pfalz ausgestaltet und teils abweichend geregelt.

Gemäß § 7 Abs. 1 und 2 LNatSchG wird die Kompensation – mit Ausnahme von Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der ökologischen Aufwertung von Waldbeständen – festgelegt.

Konkretisiert werden diese Regelungen in der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (LKompVO) vom 12. Juni 2018. Sie bestimmt das Nähere zum Vollzug der Eingriffsregelung und zur Erhebung von Ersatzzahlungen für nicht kompensierbare erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie zur Verwendung von Ersatzzahlungen. Die LKompVO zielt auf ein landesweit einheitliches Vorgehen im Vollzug der Eingriffsregelung. In § 2 Abs. 5 nennt sie daher explizit die Möglichkeit zur Einführung eines Bewertungsverfahrens.

Mit Einführung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ (05/2021) soll der Vollzug der Eingriffsregelung harmonisiert und nachvollziehbar dargestellt werden.

Der Praxisleitfaden wurde ebenso wie die LKompVO in enger Anlehnung an den Entwurf der Bundeskompensationsverordnung (BKompVO) entwickelt, die nur für Vorhaben gilt, die ausschließlich durch die Bundesverwaltung ausgeführt werden (z.B. Bundesnetzausbau).

Alle Eingriffe, Kompensationsflächen und -maßnahmen – auch solche, die der vorgezogenen Kompensation dienen (Ökokonto) – sind gemäß der Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) zur Führung des Kompensationsverzeichnisses abschließend in der Fachanwendung „Kompensationsverzeichnis Service Portal“ (KSP) bereitzustellen.

Durch die nachfolgende Flächenbilanzierung wird, die bei der Realisierung des Bebauungsplans eintretende Veränderung gegenüber der aktuellen Situation rechnerisch ermittelt und dargestellt. Die Flächenwertermittlung für das Plangebiet basiert auf der geplanten Grundflächenzahl und den auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes ermittelten Werten. Dabei wird der Charakter der Grundflächen berücksichtigt

und differenziert bewertet. Ausgleichsrelevant sind hierbei nur die Flächen, welche einen zusätzlichen Eingriff durch den Bebauungsplan darstellen.

6.2 Methodik

Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“, mit dem nach § 40 Abs. 2 LNatSchG die erforderliche Verwaltungsvorschrift erlassen wurde. Diese hat den Zweck das Bewertungsschema zu konkretisieren und einheitlich für Rheinland-Pfalz zu regeln. Das anzuwendende Verfahren der integrierten Biotopbewertung beruht auf einem Wertpunktesystem. Hierfür ist für jedes betroffene Biotop das Produkt aus der Differenz zwischen den Biotopwerten des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff (Biotopwert nach Eingriff) und des Zustandes vor dem Eingriff (Biotopwert vor Eingriff) und der voraussichtlich beeinträchtigten Fläche in Quadratmeter zu ermitteln. Zusätzlich sind etwaige Zu- bzw. Abschläge zu berücksichtigen, die sich aus bestehenden Beeinträchtigungen der Biotope oder deren verhältnismäßig langen Entwicklungsdauer (Time-lag-Effekt) ergeben können. Darüber hinaus ist bei Feststellung einer „erheblichen Beeinträchtigung besonderer Schwere“ ist zusätzlich eine schutzgutbezogene Kompensation erforderlich. Diese wird anhand nachfolgend dargestellter Matrixtabelle ermittelt.

Bedeutung der Funktion des jeweiligen Schutzgutes nach Wertstufen	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe		
	I gering	II mittel	III hoch
Sehr gering	--	--	eB
Gering	--	eB	eB
Mittel	eB	eB	eBS
Hoch	eB	eBS	eBS
Sehr hoch	eBS	eBS	eBS
Hervorragend	eBS	eBS	eBS

Bei Bodenversiegelungen ist gem. Praxisleitfadens grundsätzlich von einer „erheblichen Beeinträchtigung besonderer Schwere“ (eBS) durch den Verlust natürlicher Bodenfunktionen (Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion für Wasser) auszugehen, womit zusätzlich eine funktionspezifische bzw. schutzgutbezogene Kompensation erforderlich wird. Deshalb müssen Bodenversiegelungen explizit ausgeglichen werden, was durch die Verbesserung und Wiederherstellung verloren gegangener Bodenfunktionen erreicht werden kann.

Für alle übrigen Schutzgüter ergeben sich max. „erhebliche Beeinträchtigungen“ (eB) für die keine funktionspezifische Kompensation erforderlich wird.

Den Biotoptypen sind laut Praxisleitfaden individuelle Grundwerte zugeordnet. Durch Multiplikation der Grundwerte mit der Flächengröße enthält man den Biotopwert. Bei der nachfolgenden Berechnung wird der Biotopwert des Plangebiets vor dem Eingriff dem zu erwartenden Wert nach dem Eingriff gegenübergestellt.

Plangebiet <u>vor</u> dem Eingriff					Plangebiet <u>nach</u> dem Eingriff				
BT-Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	BW/m ²	BW	BT-Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	BW/m ²	BW
HB2n	Ackerbrache, mehrjährig	7.700	9	69.300	HN1	Gebäude/ Versiegelte Flächen (GRZ 0,5 mit Überschreitung 0,8)	5.696	0	0
VA2	Landestraße	640	0	0	HJ1	Ziergarten, strukturarm (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	1.424	7	9.968
VB6	Wirtschaftsweg (versiegelt)	345	0	0	VA2	Landestraße	640	0	0
					VB6	Wirtschaftsweg (versiegelt)	345	0	0
					EA3	Frischwiese (Versickerungsmulde)	580	8	4.640
Summe		8.685		69.300			8.685		14.608

Die Differenz zwischen Bestandwert und Planwert beträgt – 54.692 Wertpunkte, womit der Eingriff mit der geplanten Maßnahme planintern nicht umfänglich kompensiert werden kann.

Zur planinternen Kompensation ist die Entwicklung typischer Ziergärten inkl. Rasenflächen innerhalb der nicht überbaubaren Flächen anzunehmen.³³ Des Weiteren tragen Verkehrsbegleitgrün und Regenrückhaltung als Ansaatgrünland zur planinternen Kompensation bei. Öffentliche Pflanzstreifen sind als mäßig artenreiche Magerwiesen zu entwickeln bzw. mit Feldgehölzen oder Einzelbäumen zu bepflanzen.

Durch die zu erwartenden Bodenversiegelungen (5.696 m²) im Zuge der Realisierung und den in Folge entfallenden oder verminderten Bodenfunktionen, wird aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung besonderer Schwere eine jeweils funktionspezifische Kompensation erforderlich, die überschlüssig verbalargumentativ darzulegen ist.

Für die Bodenversiegelung wird die Kompensation planintern vornehmlich durch Entwicklung typischer Ziergärten und sonstiger Grünflächen (1.424 m²) auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen generiert. Dadurch kann die Kompensation für das Schutzgut Boden jedoch nur teilweise realisiert werden.

Hinsichtlich der Bodenkompensation besteht somit planintern ein rechnerisches Defizit von 4.272 Wertpunkten, welches extern zu erbringen ist (vgl. Kap. 6.4). Durch die Entwicklung von 4.027 m² Ackerfläche in eine artenreiche Fettwiese (3.527 m²), der naturnahen Entwicklung des Bechheimer Kanals auf dessen Südseite (500 m²) und der zusätzlichen Neupflanzung von 6 Laub-Hochstämmen am Kanal, kann die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden vollständig kompensiert werden.

³³ Maßgabe der Oberen Naturschutzbehörde (SGD Süd) in früheren Bauleitverfahren mit Bezug zur Anwendung des „Praxisleitfadens“.

6.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

6.4 Ausgleichsflächen und darauf auszuführende Maßnahmen

Eine etwa 500 m nordöstlich gelegener Fläche, welche im nördlichen und östlichen Bereich direkt an das Gewässer 3. Ordnung „Bechheimer Kanal“/ „Teichgarben“ angrenzt, wird als Ausgleichsfläche herangezogen und somit ökologische aufgewertet.

Die externe Ausgleichsfläche AF1 liegt innerhalb der Gemarkung Guntersblum in der Krümmgewann und umfasst die Flurnr.: 14, Flurstücksnr.: 108/1, 109/1. Der Bereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.027 m².



Abbildung 13 Lage der externen Ausgleichsfläche ³⁴

³⁴ Eigene Darstellung nach Daten des Landesinformationssystem Rheinland-Pfalz, Webatlas RLP (WMS), https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, Stand: April 2022



Abbildung 14 Nutzungen Ausgleichsfläche³⁵

Die Ackerfläche ist als frisches Dauergrünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Der angrenzende Abschnitt des Bechheimer Kanals weist derzeit steile und naturferne Böschungen auf. Diese sind zur Südseite des Kanals mind. im Verhältnis 1:3 bis 1:5 auf der bisherigen Ackerfläche abzuflachen und naturnah zu gestalten. Zusätzlich sollen 6 standörtlich angepasste Laubhochstämme gepflanzt werden.

Die Ausgleichsfläche wird aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde Guntersblum bereitgestellt. Die Fläche stellt sich aktuell als Ackerbrache mit nitrophilem Böschungssaum dar.

Der Gewässerplan (Stand: 1993) der Verbandsgemeinde stellt diesen Bereich als Ackerland mit nitrophilem Böschungssaum dar. Als Beeinträchtigungen werden in angrenzenden Bereichen Barrieren und Gartenabfallablagerungen benannt. Das Gewässer wird in diesem Bereich als sehr gut/ natürlich bewertet. Das Geoportal des Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität bewertet die Strukturgröße in diesem Bereich jedoch als vollständig verändert (Stand: 22.04.22).

In dem dazugehörigen Maßnahmenplan werden für den Bereich der externen Ausgleichsfläche folgende Maßnahmen definiert:

- Teilraumnutzung als extensives, artenreiches Dauergrünland
- Retentionsraum durch Abflachung
- Beseitigung von Barrieren
- Gehölzpflanzung Laub-Hochstämme

Dauergrünland (Empfehlung „Saatgut Fettwiese“)

Eine Fläche von ca. 4.527 m² ist als artenreiches (fettes) Dauergrünland zu entwickeln (BT-Code EA1) und dauerhaft zu erhalten. Die Wiese ist extensiv ab Mitte Juli (Bodenbrüterschutz und Samenreife) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Retentionsraum

Die südliche Böschung des Bechheimer Kanals ist mind. im Verhältnis 1:3 bis 1:5 abzuflachen und naturnah zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Begrünung erfolgt durch natürliche Sukzession. Zusätzlich sind Barrieren in dem Gewässer zu beseitigen. Die Grabenpflege hat extensiv zu erfolgen.

³⁵ Eigene Darstellung, Luftbild Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: April 2022

Gehölzpflanzungen (Pflanzempfehlungsliste „Hochstämme“)

Entlang des Kanals sind zusätzlich mind. 6 standörtlich angepasste Laub-Hochstämme (StU 16-18 cm) im Böschungsbereich zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind gleichwertige in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

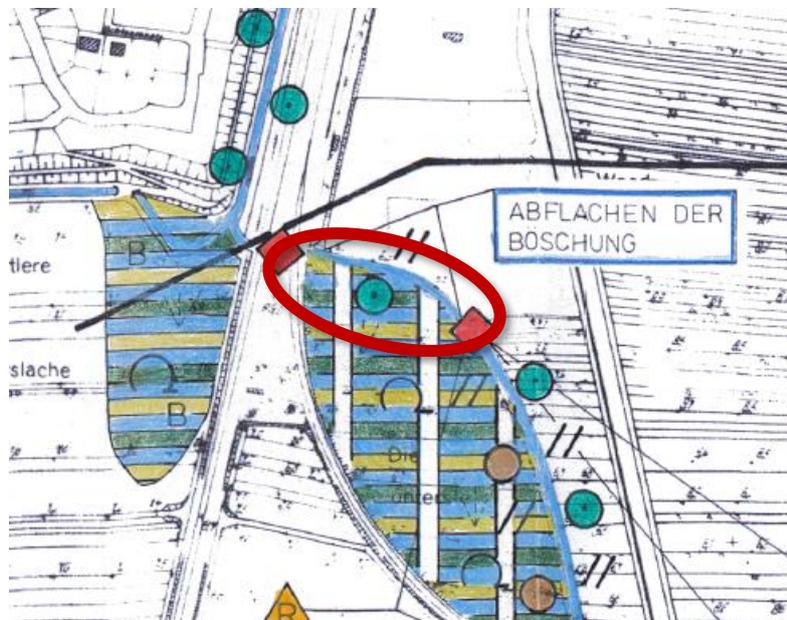


Abbildung 15 Maßnahmenplan, Gewässerpflegeplan Bechtheimer Kanal, Stand: 1993.

Die externen Maßnahmen zur Kompensation werden nachfolgend bilanziert.

Plangebiet vor dem Eingriff					Plangebiet nach dem Eingriff				
BT-Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	BW/m ²	BW	BT-Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	BW/m ²	BW
HA0	Acker	4.027	6	24.162	EA1	Fettwiese, artenreich	3.527	17	49.966 ³⁶ (59.959)
					FN4	Graben, naturnah	500	12 ³⁷	6.000
					BF3	Laubhochstämme (StU 16-18 cm)	6 Stk.	11	1.056
Summe		4.027		24.162			4.027		55.966

Durch die externen Kompensationsmaßnahmen wird ein rechnerischer **Überschuss von + 2.330 Wertpunkten** generiert, welcher aufgrund der Prognoseungenauigkeit des Modells unbeachtlich ist.

³⁶ inkl. Time-lag-Faktor 1,2

³⁷ Abwertung von 1 BW, da einseitige Renaturierung. Diese ist ökologisch jedoch als sehr hochwertig zu bewerten.

Empfehlung „Saatgut Fettwiese“)

Saatgut „Frischwiese / Fettwiese“ (30 % Blumen / 70 % Gräser)

Pflanzempfehlungsliste „Hochstämme“

Qualität: StU 16-18 cm aus UG 9

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Salix alba</i> 'Tristis'	Trauerweide
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche

6.5 Wasserhaushaltsbilanz/ Wasserwirtschaftlicher Ausgleich³⁸

Zur Umsetzung nachhaltigen Wirtschaftens mit Wässern, das in Europäischem sowie in Bundes- und Landesgesetz festgeschrieben ist, muss eine gesamtheitliche Betrachtung des Wasserdargebots bei bauplanerischen Vorhaben vollzogen werden.

Die Ein- und Aufteilung der Wassermenge in Verdunstung, Versickerung (Grundwasserneubildung) und in zum Abfluss kommende Teilströme ermöglichen einen Vergleich von bestehenden Verhältnissen zur Neuplanung hinsichtlich ihres Wirkens auf den lokalen Wasserhaushalt.

Der Wasserhaushalt im beplanten Zustand soll dem Referenzzustand möglichst nahekommen Merkblatt DWA-M 102-4/ BWK-M 3-4 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Teil 4: Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers“ unter Teil 1 „Anwendungsbereich“. Die ausführliche Betrachtung und Berechnung ist entsprechend dem beiliegenden Entwässerungskonzept³⁹ zu entnehmen. Nachstehend erfolgt eine zusammenfassende Betrachtung.

Drei Zustände wurden untersucht: der unbebaute Referenzzustand sowie zwei Planvarianten. Im Referenzzustand bestand die Fläche aus Grün- und Agrarland ohne Bebauung. In Variante A wird die geplante Bebauung mit zentralem Versickerungsbecken untersucht, wobei wassermindernde Maßnahmen wie Dachbegrünung und teildurchlässige Flächenbeläge berücksichtigt werden. Variante B sieht eine Entwässerung über zwei Auffang- und Versickerungsbereiche im Westen und Osten des Plangebiets vor, mit ähnlichen wassermindernden Maßnahmen.

Die Ergebnisse zeigen, dass im unbebauten Zustand der Großteil des Niederschlags in die Verdunstung (421 mm/a) und den Abfluss (140 mm/a) fließt, während die Grundwasserneubildung 63 mm/a beträgt. In den Varianten A und B wird der oberflächliche Abfluss stark reduziert, fast vollständig vermieden, und die Grundwasserneubildung erheblich gesteigert – auf bis zu 59,6 % des Wasserdargebots in Variante A. Gleichzeitig sinkt die Verdunstung durch die Versiegelung der Flächen.

Das Gutachten empfiehlt Variante B als bevorzugte Lösung, da sie die beste Balance zwischen Versickerung und Verdunstung bietet. Zudem wird angeregt, durch zusätzliche Maßnahmen wie Pflanzungen und längere Standzeiten in den Auffang- und Versickerungsbereichen die Verdunstungsleistung weiter zu erhöhen.

³⁸ WSW & Partner GmbH, „Wasserhaushaltsbilanz für das Bauvorhaben Feuerwehrgerätehaus, Ortsgemeinde Guntersblum,“ Oktober 2024.

³⁹ WSW & Partner GmbH, „Wasserhaushaltsbilanz für das Bauvorhaben Feuerwehrgerätehaus, Ortsgemeinde Guntersblum,“ Oktober 2024.

Abschließend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die geplanten Maßnahmen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Rahmen des Bauvorhabens wirksam sind und die Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt minimiert werden. Die Versickerung wird maximiert, und ein nahezu vollständiges Vermeiden des direkten Abflusses ist gewährleistet. Zusätzliche Regenwassernutzung oder -speicherung könnte die Wasserbilanz weiter optimieren.

7 Technische Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Überwachung

7.1 Methodik zur Ermittlung des Umweltzustandes und Schwierigkeiten der der Umweltprüfung

Gemäß den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung oder Erweiterung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange entsprechend den Regelungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/ Pflanzen, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter) geprüft. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Die Umweltprüfung führt dementsprechend alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht als unselbstständigen Teil der Begründung den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB werden die Belange der potenziell betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange abgefragt. Soweit aus dieser Beteiligung Erkenntnisse bzw. relevante Sachverhalte aufgezeigt werden können, werden diese im Rahmen der Untersuchungen berücksichtigt.

Aufgrund der gesetzlichen Grundlagen sind für das Vorhaben die Regelungen des BauGB zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB zwingend und im Verfahren die Entscheidungskaskade der Eingriffsregelung abzuarbeiten. Es sind die Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und ggf. zur Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen aufzuzeigen und in die Abwägung einzustellen.

Die Bestandsaufnahme der Umweltmerkmale und des derzeitigen Zustandes, sowie die Auswertung der vorhandenen Unterlagen (LANIS, Landschaftsplan, Bodenkarten, Geologische Karte etc.) erfolgte durch Erhebungen vor Ort (Nutzung, Vegetation, Umgebung). Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt anhand eines flächenbezogenen Ansatzes, der vorrangig auf die neu versiegelten Flächen abzielt.

Um dem Grundsatz der Konfliktbewältigung ausreichend Rechnung tragen zu können und einen bestmöglichen Überblick über mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter erhalten zu können, wurden im Zuge des Planverfahrens Gutachten und Berichte in Auftrag gegeben (z.B. Artenschutz- und Lärmschutzgutachten, Entwässerungstechnische Voruntersuchung). Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren entsprechend ergänzt.

Die im Maßnahmenteil entwickelten und vorgeschlagenen Maßnahmen sind zur Aufnahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen, so dass sie bei entsprechender Aufnahme in die Festsetzungen als Teil der Satzung rechtswirksam werden.

Gemäß Punkt 2 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB umfasst der Umweltbericht unter anderem eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile. Im Umweltbericht erfolgt diese

Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird.

Mit Funktionen von besonderer Bedeutung sind Zustände von Natur und Landschaft gemeint, die den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege in besonderem Maße, das heißt "über den Durchschnitt hinaus", entsprechen. Werte und Funktionen mit allgemeiner Bedeutung sind Ausprägungen der Schutzgüter, die aktuell für den Naturschutz von eher untergeordneter Bedeutung sind. Diese Unterscheidung zwischen Funktionen unterschiedlicher Bedeutung hat sich planungsmethodisch etabliert und kann auch auf die Schutzgutbereiche Biologische Vielfalt, Menschen, Kultur- und sonstige Sachgüter übertragen werden. Grundsätzlich betrachtet spielen die Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung eine wichtige Rolle bei der Bestimmung der Eingriffsschwere bzw. des Kompensationsbedarfes. Sie geben daher auch Auskunft, ob das Planungsvorhaben über bestimmte Wirkfaktoren zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann.

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Pkt. 2 b) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (= Status-Quo-Prognose) und bei Durchführung der Planung (= Auswirkungsprognose) zu enthalten. Letzteres stellt den Kern der umweltfachlichen Aussagen dar und bildet auch die Grundlage für die Beurteilung des naturschutzfachlichen Eingriffs.

Die Bewertungsmaßstäbe hinsichtlich der Erheblichkeit sind den vorhandenen materiell-rechtlichen Vorgaben (z.B. Fachgesetze, Verordnungen und Planwerke) zu entnehmen. Was Auswirkungen im Sinne des BauGB bzw. des UVPG sind, wird in Ziffer 0.3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des UVPG (UVPVwV) näher erläutert. Grundsätzlich betrachtet führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer von einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung ausgegangen werden kann.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung verbal argumentativ. Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima/Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

Auf Grundlage dieser Daten folgte dann die Überprüfung der Planung hinsichtlich Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die als Vorschlag formuliert werden.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich in erster Linie aufgrund der Tatsache, dass einige erforderliche Informationen, wie beispielsweise Untersuchungen nicht aus vorhandenen Untersuchungen zur Umweltverträglichkeit abgeleitet werden konnten.

Viele Angaben beruhen diesbezüglich auf örtlichen Erfahrungswerten und sachgerechten Abschätzungen.

Die aufgeführten Auswirkungen haben dementsprechend z. T. beschreibenden Charakter, ohne auf konkreten Messungen, Berechnungen oder Modellen zu basieren. Bestimmte Auswirkungen können somit hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht mit mathematischer Genauigkeit erfasst werden.

7.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grundlage der Durchführung von Bauleitplänen entstehen, verpflichtet. Insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen sollen frühzeitig ermittelt werden, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einleiten zu können. Hierbei sind insbesondere auch Summen- und Kumulativwirkungen zu beachten. Z.B. können mehrere Bebauungspläne mit geringfügigen Auswirkungen in der Summe erhebliche Auswirkungen ausweisen.

Bei der Überwachung wird die Gemeinde gemäß § 4c BauGB von den Behörden unterstützt. Zusätzlich kann sie auf die Hilfe von Nichtregierungsorganisationen und Naturschutzverbänden zurückgreifen oder über städtebauliche Verträge mit Dritten kooperieren.

Umweltauswirkungen sind erheblich, wenn sie Konsequenzen für nachfolgende Planungen haben. Dies ist insbesondere der Fall, wenn sie

- Verfassungsrechtlich geschützte Rechtsgüter (Leben, Gesundheit) tangieren
- Schwere und unerträgliche Betroffenheit auslösen (z.B. > 70 db(A))
- Aus normativen Regelungen, dem Rücksichtnahmegebot oder einer einfachrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle resultierende subjektive Rechte beeinträchtigen (z.B. Grenzwerte TA Lärm)
- Wichtige Gebote bei Rechten ohne individuellen Rechtsträger beeinträchtigen (Schutzstatus FFH-Gebiete)

Sie sind unvorhergesehen, wenn sie im Umweltbericht nicht prognostiziert wurden, sei es aufgrund der methodisch unvermeidlichen Prognoseungenauigkeiten oder aufgrund versteckter Belastungen.

Das Überwachungskonzept orientiert sich am Umweltbericht und hier insbesondere an denjenigen Umweltauswirkungen, deren Prognose typischerweise mit Unsicherheiten oder Risiken verbunden ist.

Im Zuge der Umweltüberwachung sind die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion der betroffenen Arten des Bebauungsplans auf Umsetzung zu prüfen. Dazu gehört auch die erneute Kontrolle des Geländes auf geschützte Arten vor Erschließungsbeginn. Weiterhin werden regelmäßige Begehungen der Ausgleichsflächen und Kontrolle der Wirkungen vorgeschlagen.

Sollten Werte überschritten werden, Abwehrrechte bzw. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen bestehen oder zwingende Gebote verletzt sein, ist die Gemeinde gehalten zu handeln. Es folgt keine automatische Planänderung aufgrund der Monitoring-Ergebnisse, da die Gemeinde einen Abwägungsspielraum hat.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planungsinhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kehlgewann - Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ liegt in der Gemarkung der Ortsgemeinde Guntersblum. Das Gelände ist derzeit ungenutzt und stellt sich als eine brachliegende Freifläche dar. Aufgrund der angestrebten Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses für die Ortsgemeinde Guntersblum soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ geschaffen werden. Weiterhin erfolgt im Rahmen der Planung die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens für die dezentrale Entwässerung des Plangebiets. Zur Sicherstellung der notwendigen Anbindung es Plangebiets wurde ein bestehender Wirtschaftsweg und eine bestehende Verkehrsfläche mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Ausgangssituation

Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 7.120 m² und stellt sich derzeit bis auf die Verkehrsflächen als eine mit einer Blümmischung begrünte brachliegende Fläche dar. Das Gebiet grenzt unmittelbar an den südlichen Siedlungskörper der Gemeinde Guntersblum an. Die Verkehrsflächen sind bereits im Bestand vollständig versiegelt.

Aufgrund der fehlenden Gehölze ist das Plangebiet als artenarm einzustufen.

Spezieller Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen von artenschutzrechtlichen Untersuchungen geprüft, mit den Fachbehörden abgestimmt und in der Planung berücksichtigt.

Es befindet sich keine schützenswerten Pflanzen im Plangebiet. Zudem konnten auf den Flächen des Plangebiets keine Habitatpotenziale für gesetzlich geschützte Tierarten nachgewiesen werden. Lediglich an der nördlich angrenzenden Böschung besteht ein Habitatpotenzial für die Mauereidechse oder Zauneidechse. Damit während der Bauphase keine Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden, muss in der Bauphase während der Aktivitätsphase von Reptilien als Vermeidungsmaßnahme ein Reptilienschutzzaun (Mindesthöhe ca. 50 cm) errichtet werden. Die Ausführungen des genannten Gutachtens sind entsprechend auf den weiteren Planungsebenen zu berücksichtigen.

Umweltauswirkungen

Eine Teilfläche von ca. 4.027 m² die südöstlich des Plangebiets liegt (Flurstück Nr. 108/1 und 109/1) wird als Ausgleichsfläche herangezogen und somit ökologisch aufgewertet. Hierdurch kann das ermittelte Defizit entsprechend ausgeglichen werden. Durch die externen Kompensationsmaßnahmen wird ein rechnerischer **Überschuss von + 2.330 Wertpunkten** generiert

Umweltbelange Bestand (gem. §1 Abs 6 Nr. 7 a BauGB)	Wirkungsprognose (Planung)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation
Pflanzen und Biologische Vielfalt		
<ul style="list-style-type: none"> - ungenutzte Freifläche - keine Gehölzstrukturen - Insgesamt eingeschränkte Attraktivität als Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> - naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken - Eingrünung →geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> - Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung - Herstellung eines Reptilienschutzzaunes in der Bauphase während der Aktivitätsphase von Reptilien als Vermeidungsmaßnahme (Mindesthöhe ca. 50 cm)

Umweltbelange Bestand (gem. §1 Abs 6 Nr. 7 a BauGB)	Wirkungsprognose (Planung)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation
<ul style="list-style-type: none"> - Störeinflüsse durch angrenzende Straße und angrenzende Wohnbebauung - keine Habitatpotenziale gesetzlich geschützter Arten - nördlich angrenzend Habitatpotenziale für Mauer- und Zauneidechsen - keine geschützten Pflanzenarten 		
Boden und Fläche		
<ul style="list-style-type: none"> - Fläche von ca. 0,4 ha, vollständig unversiegelt - keine Vorbelastungen durch vorherige Nutzung (u.a. Veränderungen der Bodenstruktur, Düngemittel, Pestizide) - bereits anthropogen geprägt durch umliegende Nutzungen (Wohnbau, Landstraße, Weinanbau, Kleingärten) - Böden mit sandigem Lehm - mittlere Bodenfunktionsbewertung 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von - maximaler Versiegelungsgrad von 59 % - Bodenabtrag und Bodenversiegelungen - Im Bereich des Regenrückhaltebeckens bleiben die natürlichen Bodenfunktionen bestehen → mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge - Externe Ausgleichsfläche im räumlichen Zusammenhang
Wasser		
<ul style="list-style-type: none"> - Keine Oberflächengewässer im Plangebiet - Grundwasserkörper mit gutem mengenmäßigem Zustand, aber schlechtem chemischen Zustand - gesetzliches Überschwemmungsgebiet (nachrichtlich) im Plangebiet (bei einem extremen Hochwasserereignis HQ_{extrem}) 	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung Grundwasserneubildung, des Wasserrückhaltevermögens und des Oberflächenabflusses - Entwässerung des Plangebiets über ein Regenrückhaltebecken - verbesserte Versickerungsflächen durch externe Ausgleichsfläche → geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung wasserdurchlässiger Belege - Schaffung von natürlichen Versickerungsflächen (Regenrückhaltebecken, Ausgleichsfläche)

Umweltbelange Bestand (gem. §1 Abs 6 Nr. 7 a BauGB)	Wirkungsprognose (Planung)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation
Klima und Lufthygiene		
<ul style="list-style-type: none"> - aufgrund der Geringfügigkeit, der starken Bodenbearbeitung keine wesentliche Bedeutung - untergeordnete klimatische Bedeutung - keine Betroffenheit von schutzbedürftigen Wirkungsräumen - geringe Bedeutung als Kaltluftproduzent 	<ul style="list-style-type: none"> - es werden keine klimaökologischen Negativeffekte erwartet - Emissionen unterschiedlicher Art in geringen Umfang - Versiegelung durch das Feuerwehrhaus sorgt aufgrund der dauerhaften Versiegelung zu einer Verschlechterung des Kleinklimas - keine gesteigerte Vulnerabilität gegenüber den Folgen des Klimawandels → keine bis geringe Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - Ermöglichung einer solaroptimierten Bauweise - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
Landschaft		
<ul style="list-style-type: none"> - Störeinflüsse durch Wohnmobilstellplatz und Verkehrsfläche - Plangebiet mit geringem Stellenwert für die Naherholung - Wegeverbindungen angrenzend an Plangebiet - anthropogen geprägt durch umliegenden Weinanbau, Straße (L439) sowie Wohnbebauung - Naherholungsräume im erweiterten Umfeld 	<ul style="list-style-type: none"> - angrenzende Naherholungsräume weiterhin erreichbar - Siedlungserweiterung Richtung Westen durch Neuerrichtung des Feuerwehrhauses → geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie Grundflächenzahl (GRZ) - Festsetzung der Bauweise und Höhe baulicher Anlagen
Mensch, Bevölkerung, Menschliche Gesundheit		
<ul style="list-style-type: none"> - Randlage in Überschwemmungsgebiet, keine weiter erhöhte Vulnerabilität gegenüber den Folgen des Klimawandels - lokal geringes Radonpotenzial - kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen - kein starkregengefährdeter Bereich - geringe Erdbebenaktivität in Umgebung (Alsheim – ein Erdbeben der Stärke 1,0) - Plangebiet in Erdbebenzone 1 	<ul style="list-style-type: none"> - Wegeverbindungen bleiben erhalten - Sicherstellung des Schutzes der Bevölkerung durch angemessenes Feuerwehrhaus - Schaffung von zeitgemäßen Unterbringungen für die erforderliche Einheit und deren Einsatzfahrzeuge / technische Ausrüstung - keine Auswirkungen durch Immissionen gemäß Gutachten - Beibehaltung Funktionsfähigkeit sowie keine gesteigerte Vulnerabilität bei Hochwasser durch Hochwasser angepasstes Bauen (Notfallweg, Anhebung Gelände, Lage Baufenster) 	<ul style="list-style-type: none"> - Hochwasserangepasste Bauweise - Beauftragung eines Lärmschutzgutachtens

Umweltbelange Bestand (gem. §1 Abs 6 Nr. 7 a BauGB)	Wirkungsprognose (Planung)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation
	<ul style="list-style-type: none"> - aufgrund der Geringfügigkeit ist mit keiner wesentlichen Verschlechterung der Bestandssituation durch Emissionen zu rechnen. - keine gesteigerte Vulnerabilität gegenüber den Folgen des Klimawandels - ggf. höhere Lärmemissionen → geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut 	
Kultur und Sachgüter		
<ul style="list-style-type: none"> - keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter innerhalb des Plangebiets und seiner direkten Umgebung 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Kultur- oder Sachgütern → keine bis geringe Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das Vorhaben werden unter Beachtung der erarbeiteten Gutachten keine bekannten Kultur-, Boden- oder Baudenkmale beeinträchtigt. - Sollten bei der Baumaßnahme bisher unbekannte Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

9 Referenzliste der Quellen

- Bund/ Länder- Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung
- Flächennutzungsplan 2030 der Verbandsgemeinde Rhein-Selz
- gutschker & dongus GmbH, Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 44 BNatSchG zum Projekt: Bebauungsplan „Kehlgewann-Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“, 11.02.2021
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Stand: Juli 2014.
- IBS Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik GmbH für den Bebauungsplan „Kehlgewann-Feuerwehr/Rettungsdienst/Katastrophenschutz“ der Ortsgemeinde Guntersblum, 14.10.2024.
- Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen Rheinland-Pfalz, <https://www.kwis-rlp.de/anpassungsportal/regionale-informationen/vorderpfaelzische-rheinebene/>,
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland- Pfalz, <https://mapclient.lgb-rlp.de/>
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Bodengroßlandschaft, https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18%E2%86%92Boden
- Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, Stand: April 2022
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS), HpnV, <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv/>,
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS), https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS), http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=227.30
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Starkregen, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Jahresniederschlag, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/9360/>
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2015
- Rubel & Partner, Management für Umwelt und Technologie, Geotechnisches Bericht, Bauleitplanverfahren Neubau Feuerwehr und Rettungsdienst in Guntersblum, 09.06.2021
- UVP- Gesellschaft (2014): Kulturgüter in der Planung, Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen.
- UVP- Gesellschaft (2020): Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit, Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren.
- VDI 3787 Blatt 5, Umweltmetrologie- Lokale Kaltluft, Erscheinungsjahr: 2003-12
- VDI 3787 Blatt 5, Stadtentwicklung im Klimawandel, Erscheinungsjahr: 2020-09
- WSW & Partner GmbH, Entwässerungstechnische Voruntersuchung, Ortsgemeinde Guntersblum, Bebauungsplan „Kehlgewann – Feuerwehr Rettungsdienst KATS“, Fortschreibung auf Grundlage des Entwurfskonzeptes FFW-Gerätehaus – GHB-Architekten (Stand 02/09/2024)
- WSW & Partner GmbH, „Wasserhaushaltsbilanz für das Bauvorhaben Feuerwehrgerätehaus, Ortsgemeinde Guntersblum,“ Oktober 2024.