

Verbandsgemeinde Nahe-Glan

7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Meisenheim

**Parallelverfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplans „Am Eckersberg“
in der Ortsgemeinde Lettweiler**

**Begründung/Umweltbericht
gemäß § 2a BauGB**

**Fassung für die Offenlage
gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

November 2024

Bearbeitet im Auftrag der Verbandsgemeinde Nahe-Glan



Stadt-Land-Plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 · 87 80 - 0
F 0 67 42 · 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



INHALTSVERZEICHNIS

A) Begründung.....	3
1. Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	4
3. Wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung	5
4. Vorgaben zur Planung	6
5. Planungsalternativen.....	8
B) Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung.....	9
1. Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	9
2. Darstellung der in Fachgesetzen und -plänen dargestellten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt werden	10
3. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale (Basisszenario).....	14
4. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	16
5. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	17
6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte, erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen.....	20
7. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
8. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind	20
9. Zusätzliche Angaben.....	21
10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22



A) Begründung

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Verbandsgemeinde Nahe-Glan beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplans eine Anpassung der städtebaulichen Entwicklungsabsichten an aktuelle Planungserfordernisse, welche sich durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für zwei Grundstücke im Nordosten des Gemeindegebietes im Bereich „Am Eckersberg“ ergeben haben. In dem ca. 0,6 ha großen Änderungsbereich befinden sich aktuell zwei Bestandsgebäude, umgeben von Hof- und Lagerflächen, Wiesen und einem Streuobstgarten.

Die Verbandsgemeinde Nahe-Glan hat nach dem Zusammenschluss der ehemaligen Verbandsgemeinden Meisenheim und Bad Sobernheim noch keinen übergreifenden Flächennutzungsplan erstellt. Rechtswirksam ist der Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Meisenheim. Er stellt für die überplanten Bereiche landwirtschaftliche Flächen dar, der Bebauungsplan kann daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Lettweiler.



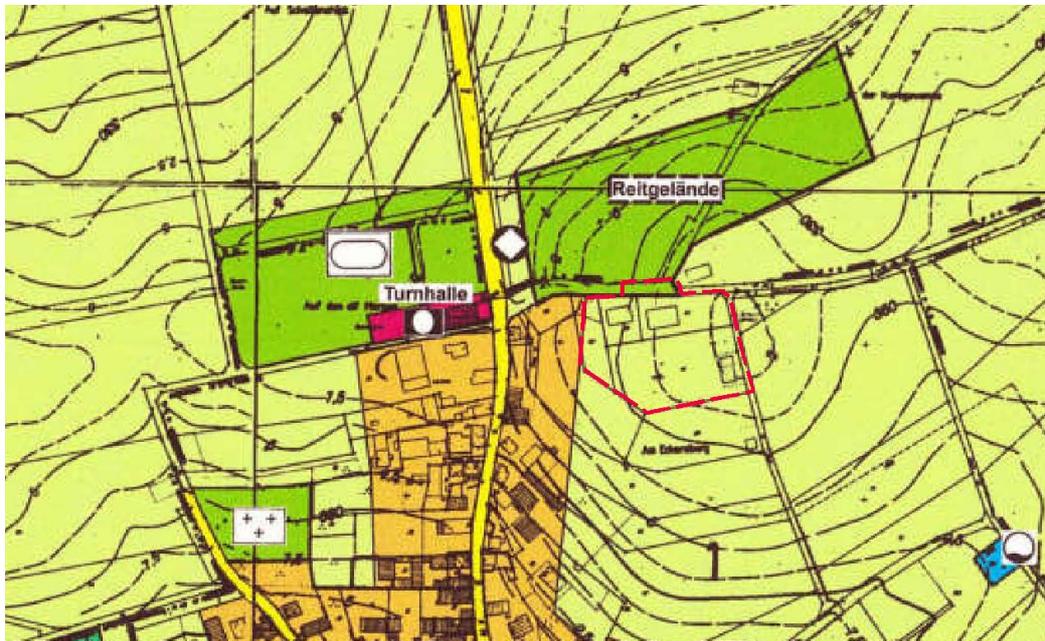
Lageübersicht des Änderungsbereichs (rot) in topografischer Karte, ohne Maßstab.

- Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Lettweiler und wird
- westlich durch landwirtschaftliche Hallen mit umgebenden Hof- und Lagerflächen,
 - nördlich durch eine Straße, daran anschließend durch ein Bestandsgebäude, einen Reitplatz und weitere Offenlandflächen (Acker),
 - östlich durch einen Wirtschaftsweg, daran anschließend durch Ackerflächen und ein kleinflächiges Feldgehölz
 - und südlich durch weitere Grünlandflächen begrenzt.

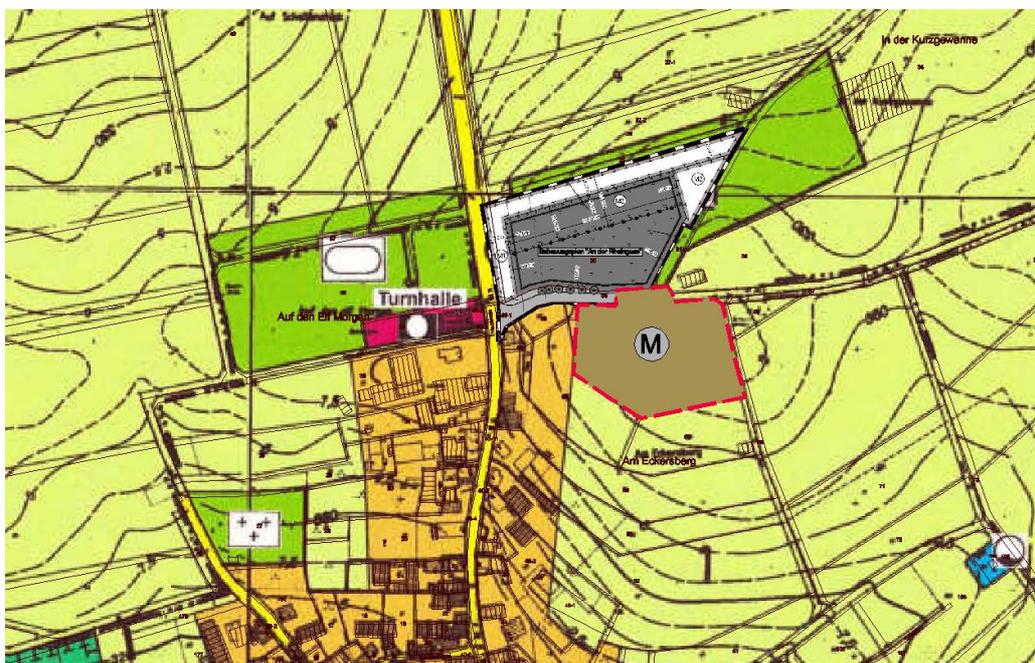


2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Entwicklung von Mischbauflächen, in denen, gemäß den Zielen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens, eine Umnutzung bestehender, landwirtschaftlicher Gebäude zu einem Handwerksbetrieb und die Errichtung eines Lernbauernhofs ermöglicht werden sollen.



Ausschnitt aus der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nahe-Glan



Vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans



3. Wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Bei den Auswirkungen ist zu unterscheiden zwischen städtebaulich wirksamen Auswirkungen und Umweltauswirkungen.

Fläche

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,6 ha. Aufgrund der kleinflächigen Einzelfortschreibung ist von einer Einhaltung der Schwellenwerte bezüglich der Mischbauflächenentwicklung auszugehen.

Verkehr / technische Erschließung

Die verkehrliche und die technische Erschließung soll über das Flurstück 64 erfolgen, welches sich in privatem Besitz befindet.

Boden

Teile des Plangebiets sind von Gebäuden bestanden oder teilversiegelt. In Teilen des Plangebiets stehen durch landwirtschaftliche Nutzung überprägte Böden an. Durch die Planung wird eine zusätzliche Bodenversiegelung von ca. 1.260 m² ermöglicht.

Wasser

Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Das Plangebiet nimmt für die Grundwasserneubildung nur eine untergeordnete Rolle ein. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Klima

Mit über das Plangebiet hinausreichenden klimatischen Effekten ist nicht zu rechnen.

Arten- und Biotope

Beim Abriss von Gebäuden können Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel betroffen sein; zeitliche Beschränkungen und fachkundliche Untersuchungen werden im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens auferlegt. Durch die mögliche Erweiterung des Gebäudebestands kann in eine junge Streuobstwiese eingegriffen werden. Der Verlust wird durch die Streuobst-Neuanlage kompensiert.

Landschaftsbild/Erholung

Das örtliche Landschaftsbild ist durch Baukörper und Erschließungsstraßen bereits vorbelastet. Eingriffe können durch die Angliederung an den bestehenden Siedlungskörper, die Umnutzung von Bestandsgebäuden sowie durch im Bebauungsplan festgesetzte Begrünungsmaßnahmen minimiert werden.

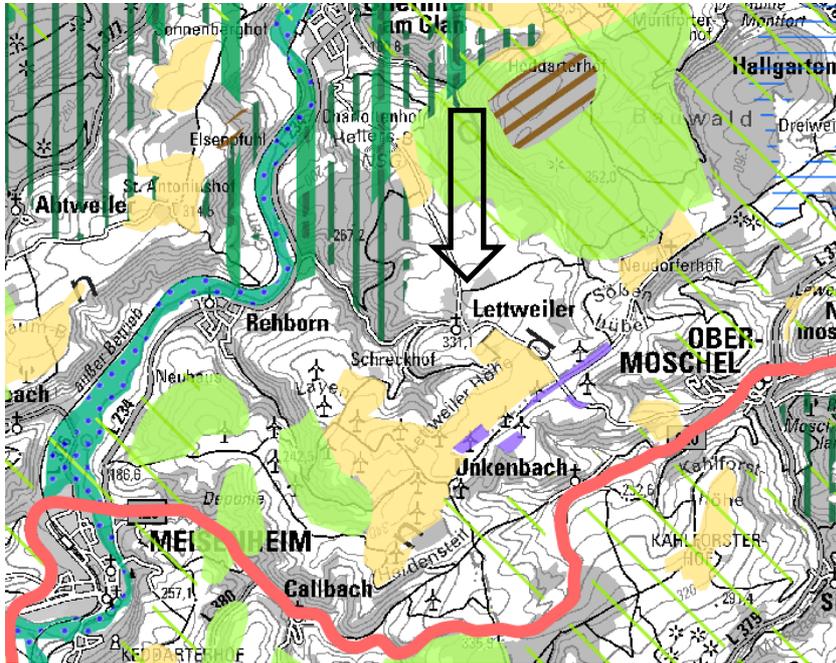
Mensch, menschliche Gesundheit

Bodenkontaminationen liegen im Änderungsbereich nicht vor. Erhebliche Belastungen durch Lärm oder Gerüche sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit und das Allgemeinwohl werden als sehr gering eingestuft.



4. Vorgaben zur Planung

4.1 Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz - (Stand: 4. Teilfortschreibung 2023)

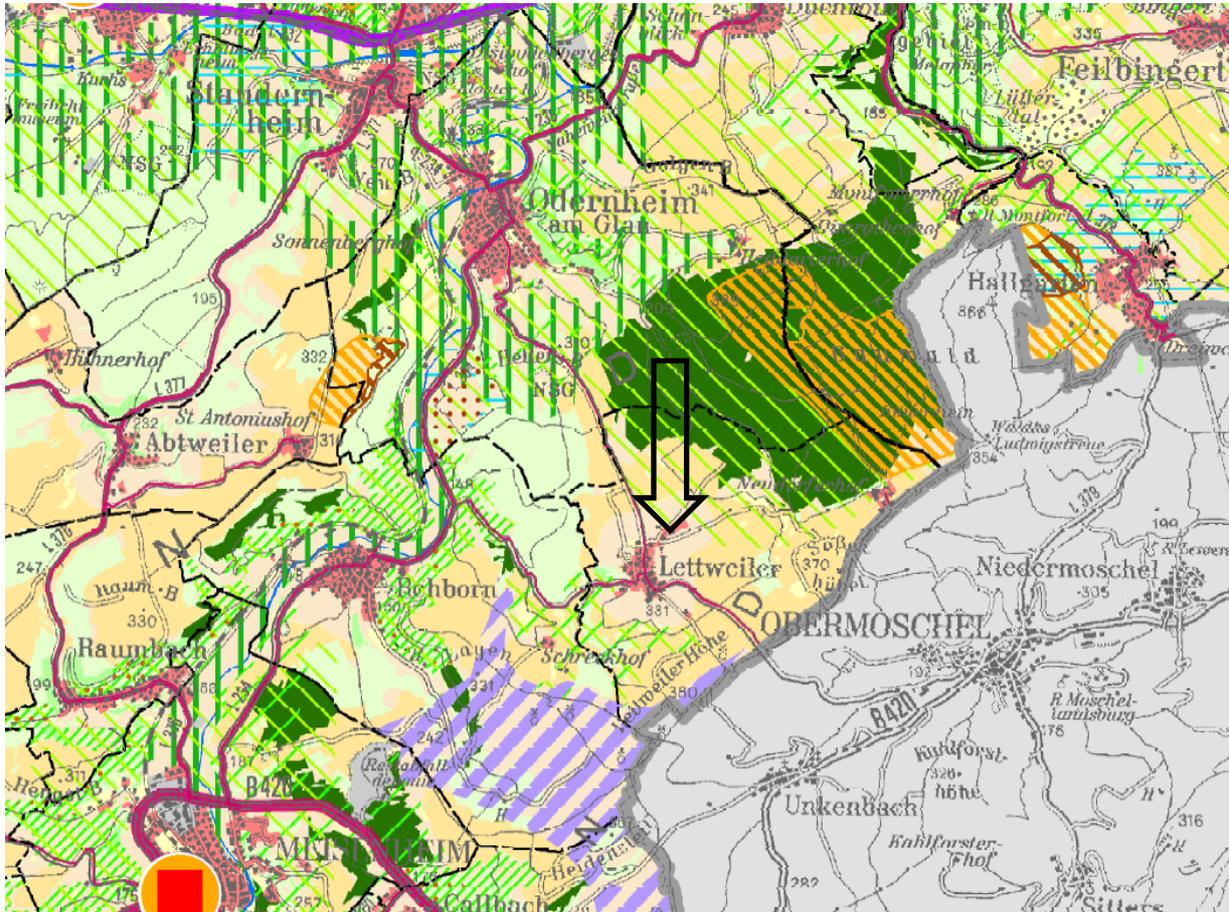


Auszug aus dem LEP IV, Plangebiet mit schwarzem Pfeil markiert, ohne Maßstab

Raumstrukturgliederung:	ländliche Räume; ländlicher Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil OZ/MZ > = 33 %)
Leitbild Daseinsvorsorge:	verpflichtend kooperierende Mittelzentren: Bad Sobernheim, Meisenheim
Leitbild Freiraumschutz:	keine Angabe
Landschaftstypen (Analyse):	offenlandbetonte Mosaiklandschaft
Erholungs- und Erlebnisräume (Analyse):	keine Angabe
Historische Kulturlandschaften:	keine Angabe
Biotopverbund:	keine Angabe
Leitbild Grundwasserschutz:	keine Angabe
Leitbild Hochwasserschutz:	keine Angabe
Klima:	klimaökologischer Ausgleichsraum
Leitbild Landwirtschaft:	keine Angabe
Leitbild Forstwirtschaft:	keine Angabe
Leitbild Rohstoffsicherung:	keine Angabe
Leitbild Erholung und Tourismus:	keine Angabe
Leitbild Erneuerbare Energien:	landesweit bedeutsame Räume mit hoher Globalstrahlung (1040 bis 1060 kWh/m ²)



4.2 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 (Stand: 2. Teilfortschreibung 2022)



Auszug aus dem RROP Rheinhessen-Nahe, Plangebiet mit schwarzem Pfeil markiert, ohne Maßstab

Raumstrukturgliederung:	verpflichtend kooperierende Mittelzentren: Meisenheim, Bad Sobernheim Grundzentrum kooperierend: Waldböckelheim
Leitbild Entwicklung:	Entwicklungsbereiche mit ländlicher Raumstruktur
Leitbild Daseinsvorsorge:	ländlicher Raum
Nahbereiche:	Meisenheim
Regionale Grünzüge, Grünzäsuren:	keine Angabe
Biotopverbund:	nördlich/westlich von Lettweiler: Wildtierkorridor mit regionaler Bedeutung
Vogelzugkorridore, Vogelschutz- und Rastgebiete:	Vogelzug Hauptkorridor
Grund- und Trinkwasserschutz:	keine Angabe
Hochwasserschutz:	keine Angabe
Klimatisch bedeutsame Flächen:	klimaökologischer Ausgleichsraum (LEP IV)
Radonpotenzial:	erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 200 kBq/m ³) mit lokal hohem (> 100 kBq/m ³) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten Lokal hohes Radonpotenzial (> 100 kBq/m ³),



			zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden; Bereich mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.
Regional bedeutsame landwirtschaftliche Nutzungstypen:			Grünland, Ackerbau
Regional bedeutsame Waldflächen:			keine Angabe
Historische Kulturlandschaften:			keine Angabe
Leitbild Erholung und Tourismus:			regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume (nördlich, westlich von Lettweiler); unzerschnittene Räume (nördlich von Lettweiler)
Funktionales Netz des öffentlichen Verkehrs:			regionale Verbindung (Straße) ab Meisenheim
Funktionales Straßennetz:			regionale und überregionale Verbindungen ab Meisenheim
Radwegenetz			regionale und großräumige Radwege ab Meisenheim
Vorrang-/Ausschlussgebiete	Wind-		keine Angabe
energie:			

5. Planungsalternativen

Das Plangebiet grenzt an den Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Lettweiler an. Bestehende Gebäude sollen erhalten und umgenutzt werden. Es drängen sich keine alternativen Planmöglichkeiten auf, die geeignet wären, die Eingriffe in Natur und Landschaft wesentlich verträglicher zu gestalten. Daher wurde auf eine weitergehende Prüfung von Alternativstandorten verzichtet



B) Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

1. Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

1.1 Standort

Der Änderungsbereich befindet sich an der nordöstlichen Siedlungsgrenze der Ortsgemeinde Lettweiler im Landkreis Bad Kreuznach, auf einer Höhe zwischen ca. 352 m und 349 m. ü. NHN. Die Fläche wird derzeit von zwei landwirtschaftlichen Hallen und umgebenden Lager-, Hof- und Stellflächen eingenommen. Nordöstlich wird ein Streuobstgarten bewirtschaftet, im Süden befindet sich eine Grünlandfläche.

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,6 ha. Ca. 0,07 ha Fläche sind derzeit bereits voll- und ca. 0,04 ha sind teilversiegelt. Ca. 0,34 ha werden durch Fettwiesen und deren Brachen eingenommen. Ca. 0,08 ha Fläche sind als Streuobstgarten ausgebildet. Darüber hinaus gibt es eine kleinere Nutzrasenfläche.

1.2 Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Durch die Vorhaben im Änderungsbereich werden zusätzliche Flächenversiegelungen durch bauliche Anlagen (Wohngebäude, Ställe, Geräteschuppen etc), wasserdurchlässige Befestigungen, Lager- und Abstellflächen sowie Weide- und Auslaufflächen für Tiere ermöglicht, deren Größe derzeit nicht sicher abgeschätzt werden kann. Die maximal mögliche Versiegelung beträgt ca. 0,126 ha.



2. Darstellung der in Fachgesetzen und –plänen dargestellten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt werden

2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Auswirkungen auf die Umweltbelange Berücksichtigung finden müssen.

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit:

Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Belange von Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz der 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).
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005, Schallschutz im Städtebau	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 Lärminderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung:

Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.
-------------------------	---



Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz Bewirtschaftung von Grundstücken im Sinne der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes; Minimierung des Flächenverbrauchs; Vermeidung dauerhafter Schäden an Natur und Landschaft, und so weit nicht vermeidbar, Geringhaltung und Beseitigung von Schäden unter Beachtung des Verursacherprinzips.

Baugesetzbuch Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Schutzgüter Fläche und Boden:

Bundesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung Langfristiger Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als 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.

Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen.

Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

Baugesetzbuch Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.

Schutzgut Wasser:

Wasserhaushaltsgesetz/ Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz 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, Umgang mit Niederschlagswasser, Schutz der Überschwemmungsgebiete.

Baugesetzbuch Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirt-



schaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Schutzgut Klima / Luft:

Landesklimaschutzgesetz Rheinland-Pfalz	Nachhaltige Verbesserung des Klimaschutzes in Ergänzung nationaler, europäischer und internationaler Anstrengungen durch einen angemessenen Beitrag des Landes; Senkung der Treibhausgasemissionen, Anstreben der Klimaneutralität bis zum Jahr 2050.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der "Verantwortung für den Klimaschutz" sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinflüssen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
GIRL	Orientierungswerte zur Umweltvorsorge

Schutzgut Kulturelles Erbe:

Landesdenkmalchutzgesetz Rheinland-Pfalz	Erhalt, Pflege und Überwachung des Zustands von Kulturdenkmälern, sowie Abwendung von Gefahren und Bergen von Kulturdenkmälern.
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

2.2 Fachpläne

Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) und Regionaler Raumordnungsplan Rheinhes-sen-Nahe

Der Änderungsbereich befindet sich nach LEP IV in einem klimaökologischen Ausgleichsraum, der RROP Rheinhes-sen-Nahe übernimmt die nachrichtliche Darstellung des LEP IV und konkretisiert dies für die überplanten Flächen nicht weiter. Die Planung sieht die lokale und kleinflächige Erweiterung des Siedlungsbereiches von Lettweiler vor, auf unvorbelastete Freiflächen wird somit nicht zurückgegriffen. Auswirkungen auf die klimatischen Funktionen werden dadurch minimiert.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten der Regionalplanung. Die Flächen in direktem Anschluss an den bereits bebauten Siedlungsbereich und somit an das Plangebiet sind als „Sonstige Landwirtschaftsfläche“ im Plan



dargestellt. Entsprechend werden durch diese Planung keine übergeordneten raumordnerischen Belange beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist die Planung mit den Zielen und Vorgaben der Regional- und Landesplanung vereinbar.

2.3 Planung vernetzter Biotopsysteme

Planung vernetzter Biotopsysteme/Biotopverbund (Stand 2020)¹

Die Bestandsgebäude sind als Teil der Siedlungsfläche Lettweilers dargestellt. Die übrigen Flächen des Änderungsbereichs sind als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit dem Ziel einer biotoptypenverträglichen Nutzung enthalten.

Flächen des landesweiten Biotopverbundes befinden sich innerhalb des westlich von Lettweiler gelegenen FFH-Gebietes, in einer Entfernung von mehr als 700 m zum Plangebiet.

2.4 Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet „Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach“ (FFH-7000-087) liegt westlich des Siedlungskörpers von Lettweiler, in einer Entfernung von mehr als 700 m.

Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale befinden sich alle in Entfernungen von mehr als 1 km zum Änderungsbereich. Lettweiler liegt nicht innerhalb eines Naturparks.

Weitere Schutzgebiete liegen in der Umgebung von Lettweiler nicht vor.

2.5 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

Kartierte Biotopkomplexe befinden sich in Entfernungen von etwa 700 m. Die nächstgelegenen, gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 15 LNatSchG i. v. m. § 30 BNatSchG befinden sich innerhalb der Bachtäler und der nordwestlich des Ortes gelegenen Waldbestände.

2.6 Art der Berücksichtigung der Ziele in der Flächennutzungsplanänderung

Die Ziele des Umweltschutzes werden in Form von Vermeidungs-, Verminderungs- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Planung berücksichtigt. In Kapitel 6 werden diese Maßnahmen benannt.

¹ <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, Landesamt für Umwelt, aufgerufen am: 09.08.2022



3. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale (Basisszenario)

3.1 Mensch / Kultur- und Sachgüter

Die Fläche wird derzeit von zwei landwirtschaftlichen Hallen und umgebenden Lager-, Hof- und Stellflächen eingenommen. Nordöstlich wird ein Streuobstgarten bewirtschaftet, im Süden befindet sich eine Grünlandfläche.

Derzeit gehen vom Plangebiet keine Beeinträchtigungen des menschlichen Wohlbefindens oder der Gesundheit aus. Die landwirtschaftlichen Flächen werden im Rahmen der fachlichen Praxis bewirtschaftet. Kultur- und Sachgüter sind durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

3.2 Pflanzen und Tiere

Im nordöstlichen Plangebiet liegt ein Streuobstgarten mit relativ jungen Apfel- und Pflaumenbäumen ohne erkennbare Sonderstrukturen. Die Wiesenfläche wird kurzgehalten und unterliegt regelmäßiger Mahd. Des Weiteren steht doch eine landwirtschaftliche Geräte- oder Lagerhalle. Im südöstlichen Plangebiet befindet sich eine Scheune, vorgelagert überwachsen Gräser bereits die geschotterte Hof-/Lagerfläche. Auf der vom Weg abgewandten Seite des Gebäudes ist die Fettwiese bereits brachgefallen, eine kleinflächige Erdmiete wird allmählich überwachsen.

Der übrige Bereich wird von Fettwiesen eingenommen. Die Wiese im östlichen Teilbereich ist deutlich von Gräsern dominiert, die vorkommenden Arten beschränken sich nahezu ausschließlich auf Weidelgras und Weißklee. Auf der Fläche wird außerdem Reisig und Brennholz zwischengelagert. Im westlichen Teilbereich ist die Wiese als etwas artenreicher zu charakterisieren.

In den Hallen können gebäudebrütende Fledermaus- und Vogelarten vorkommen, sie können durch Fledermäuse ggf. auch zum Überwintern genutzt werden. Die Streuobstgehölze weisen ein eher junges Alter auf, Sonderstrukturen wie Baumhöhlen, Horste oder Alt-/Totholz befinden sich nicht im Streuobstgarten.

Die Grünlandfläche kann, zumindest temporär, durch verschiedene Tierarten als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat genutzt werden. Durch die unmittelbare Siedlungsnähe und der unterliegenden Nutzungsstruktur der Fläche, ist primär mit störungsunempfindlichen Kulturfolgern zu rechnen.

Die biologische Vielfalt des Plangebietes wird insgesamt als gering beurteilt. Die Grünlandfläche wird teilweise intensiv bewirtschaftet und bietet nur temporär ein Nahrungs- bzw. Jagdhabitat für Tiere. Die Wiese unterhalb der Streuobstgehölze wird kurz gehalten und unterliegt damit ebenfalls regelmäßiger Nutzung. Sonderstrukturen wie z. B. Baumhöhlen oder Gewässer befinden sich nicht auf der Fläche. Die vorhandenen Baumstümpfe eignen sich aufgrund ihres Alters und der bodennahen Fällung aktuell nicht in besonderer Weise für Insekten. Die Nähe zur Siedlung lässt ein Vorkommen von störungsunempfindlichen Kulturfolgern erwarten.



3.3 Boden²

Bodengroßlandschaft:	BGL mit hohen Anteilen an Ton- und Schluffsteinen
Archivböden/Grabungsschutz:	keine Angaben
Bodenart:	sandiger Lehm
Ackerzahl:	20 – 40
Feldkapazität	gering (130 - 260 mm)
Radonkonzentration ³ :	hoch (48 - 62 kBq/m ³)
Rohstoffsicherung:	nein

3.4 Wasser⁴

Schutzgebiete:	keine
Grundwasserlandschaft:	Rotliegend-Sedimente
Grundwasserneubildung:	gering (50 - 75 mm/a)
Grundwasserüberdeckung:	mittel

Innerhalb des Änderungsbereichs verlaufen keine Oberflächengewässer. Für die Grundwasserneubildung kommt dem Gebiet keine besondere Bedeutung zu. Mit der Entstehung von Sturzfluten ist im Plangebiet nicht zu rechnen.⁵ Eine Gefährdung durch Hochwasser ist nicht zu erwarten.⁶

3.5 Luft/Klima

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Gemarkung Lettweiler in direktem Anschluss an bestehende Siedlungsflächen im Westen und landwirtschaftliches Offenland im Osten. Daher ist von einer geringen Vorbelastung der Luftqualität auszugehen, vor allem durch Gerüche, aber auch durch weitere Emissionen wie Staub und Lärm.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines klimaökologischen Ausgleichsraums. Die Grünlandfläche wirkt als kleinflächiger Kaltluftproduzent in direktem Anschluss an das Siedlungsgebiet. Entstehende Frisch- und Kaltluft im Plangebiet fließt in Richtung des Siedlungskörpers, in westliche bzw. südliche Richtung ab. Die Bedeutung der aus dem Änderungsbereich abfließenden Kaltluft für das Ortslagenklima Lettweilers ist gering.

² <https://mapclient.lgb-rlp.de/>, aufgerufen am 09.08.2022

³ <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, Landesamt für Umwelt, aufgerufen am 09.08.2022

⁴ <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/>, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, aufgerufen am 09.08.2022

⁵ Starkregenkarte, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/>, aufgerufen am 11.08.2022

⁶ Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarte, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/>, aufgerufen am 11.08.2022



3.6 Landschaft/ Erholung^{7, 8}

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist vor allem durch die bestehenden Gebäude und den anschließenden Siedlungskörper mit weiteren (landwirtschaftlichen) Gebäuden geprägt. Nach Osten hin schließen Offenlandflächen und kleinräumige Gehölzstrukturen an. Besondere Erholungsmöglichkeiten wie Rad- oder Wanderwege verlaufen nicht entlang des Plangebietes.

In der weiteren Umgebung dominieren vor allem die Windenergieanlagen, welche sich über das weiträumige Gebiet südlich von Lettweiler entlang der „Lettweiler Höhe“ erstrecken.

3.7 Wirkungsgefüge

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung - mit seinen gegenseitigen Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten der Landschaftsfaktoren Geologie, Boden, Klima, Wasserhaushalt, Fläche, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt - wird durch die bestehenden Nutzungsstrukturen mit landwirtschaftlichen Flächen und Gebäuden beeinflusst.

3.8 Vorbelastungen

Vorbelastungen, die über die durch die aktuellen Nutzungen des Planbereichs verursachten Belastungen hinausgehen (etwa durch Altablagerungen, Bodenkontaminationen etc.) sind nicht bekannt.

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

Sollte die Planung nicht verwirklicht werden (sog. Nullvariante), würden die Grünlandfläche und der Streuobstgarten weiterhin bewirtschaftet werden können. Natürliche Funktionen (v. a. für Boden und Wasserhaushalt) blieben auf den noch nicht beanspruchten Flächenteilen erhalten.

⁷ <https://www.tourenplaner-rheinland-pfalz.de/>, Rheinland-Pfalz Tourismus GmbH, aufgerufen am 09.08.2022

⁸ <https://www.outdooractive.com/de/>, Outdooractive, aufgerufen am: 09.08.2022



5. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die geplanten Maßnahmen und vorgezeichneten Nutzungen werden unmittelbare und mittelbare Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild mit sich bringen:

Mensch und menschliche Gesundheit

- Lärm-, Schadstoff- und Geruchsemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte,
- Erschütterungen durch die Bautätigkeit,
- Beeinträchtigung der Erholungswirkung,
- Abgas-, Lärm- und Geruchsemission durch Verkehr, Gewerbe, Menschen und Tiere.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Irreversible Beseitigung bzw. Beeinträchtigung der Lebensräume, z. B. von Bodenlebewesen, Kleinsäugetern, Vögeln, Fledermäusen, Insekten,
- Störung der Tierwelt durch Lärm, Abgase und Erschütterungen während der Bautätigkeit,
- Störung der Tierwelt durch Unruhe im Plangebiet und Lichtemissionen.

Fläche und Boden

- Gefahr der Bodenverunreinigung durch die Versickerung von Treib- und Schmierstoffen,
- Beseitigung gewachsener Bodenprofile durch ein Entfernen des Oberbodens des Geländes,
- nachteilige Veränderung intakter Bodeneigenschaften durch Versiegelungen,
- Bodenaustausch bzw. Einbau von Fremdmaterial im Bereich von Erschließung und Bauflächen,
- weiterführende Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Befahrung etc.

Grundsätzlich handelt es sich beim Boden um ein endliches, nicht vermehrbares Gut mit vielfältigen Funktionen für den Natur- und Landschaftshaushalt (Substrat, Lebensraum, Wasserspeicher und -regulator, Schadstofffilter und -puffer, Archiv). Die Überbauung von Böden führt zwangsläufig zu einem Verlust dieser Funktionen. Der Oberflächenabfluss wird erhöht, die Versickerung wird unterbunden, was wiederum eine Verringerung der Grundwasserneubildung bewirkt. Die durch die Planung zusätzlich vollversiegelte Fläche beträgt etwa 1.260 m².

Wasser

- Gefahr der Grundwasserverunreinigung durch die Versickerung von Treib- und Schmierstoffen der Baufahrzeuge und -geräte während der Bautätigkeit,
- Störung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung von Flächen,
- Erhöhung des Wasserabflusses.

Der Änderungsbereich nimmt für die Grundwasserneubildung nur eine untergeordnete Rolle ein, daher ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu rechnen. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.



Klima/Luft

- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte,
- negative Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen (Verlust von klimaausgleichend wirkenden Offenlandflächen, Verlust ihrer luftfilternden Wirkung, Verstärkung der Aufheizungseffekte der Luft über den versiegelten Flächen),
- Abgas-, Lärm- und Geruchsemission durch Verkehr, Heizungen, Tierhaltung.

Landschaftsbild / Erholung

- Emissionen in Form von Baulärm, Licht und optische Beeinträchtigungen im Rahmen der Bautätigkeit,
- Beseitigung von Landschaftselementen (Grünland, Streuobstgarten),
- optische Beeinträchtigungen durch Gebäude,
- Lärm- und Lichtemissionen.

Wechselwirkungen

Anthropogene Eingriffe in das Plangebiet wirken nicht nur auf die einzelnen Schutzgüter, sondern lösen Folgewirkungen der Schutzgüter untereinander aus (sog. Wechselwirkungen). Diese werden wie folgt eingestuft:

Durch menschliches Wirken beeinträchtigt Schutzgut →	Pflanzen	Tiere	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
wirkt auf Schutzgut ↓									
Pflanzen		-	--	-	-	-	0	0	0
Tiere	-		--	-	-	-	0	0	0
Boden	-	0		-	-	0	0	0	0
Fläche	0	0	-		0	0	0	0	0
Wasser	-	0	-	0		0	0	0	0
Klima	-	0	-	-	-		0	0	0
Luft	-	0	-	-	-	-		0	0
Landschaft	-	0	-	-	0	0	0		0
Kultur- und Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	

- stark negative Wirkung
- negative Wirkung
- 0 neutrale/ keine Wirkung
- + positive Wirkung
- + + sehr positive Wirkung

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der Darstellung einer Mischbaufläche sind neben dem Wohnen auch Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der nächstgelegene Wohnbestand liegt in einer Entfernung > 95 m. Von einer starken Geruchsbelästigung oder Lärmbelästigung durch die Vorhaben wird nicht ausgegangen.



Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Aufgrund der geplanten Ansiedlung von Wohngebäuden, eines Handwerksbetriebs und eines Lernbauernhofs mit Tierhaltung ist mit haushaltstypischen, gewerbetypischen und landwirtschaftlichen Abfällen zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen bzw. ein ordnungsgemäßer Umgang mit tierischen Ausscheidungen erfolgen wird.

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

Durch die Ausweisung einer Mischbaufläche ist nicht von erheblichen Risiken für Mensch und Umwelt auszugehen, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen.

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

Wirkungsverstärkungen mit den Auswirkungen von benachbarten Vorhaben sind nicht erkennbar. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht betroffen. Eine umweltrelevante Nutzung natürlicher Ressourcen ist nicht beabsichtigt.

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

Der Standort ist insgesamt wenig anfällig für Folgen des Klimawandels. Schäden durch Überflutungen sind weitgehend auszuschließen. Schäden durch Stürme sind denkbar, jedoch durch geeignete bauliche Maßnahmen weitgehend zu verhindern. Es sind zusammenfassend keine besonderen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei den im Rahmen der FNP-Änderung vorbereiteten Vorhaben werden handelsübliche Baustoffe eingesetzt. Umweltgefährdende Techniken und Stoffe werden nicht in größeren Mengen eingesetzt.



6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte, erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

- Zeitregelung der Sanierungs-, Umbau-, Abrissarbeiten
- Kontrolle geeigneter Überwinterungsquartiere: Halle, Scheune
- Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtungen
- Gestaltung von Zuwegungen, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen
- Anlage einer Wiese mit Obstgehölzen
- Randliche Eingrünung des Bereichs
- Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken
- Begrünung von flach geneigten Dächern und Flachdächern
- Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken
- Einschränkung der Rodungsmaßnahmen auf den Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28/29. Februar des Folgejahres.

7. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine Angleichung an die tatsächlich vollzogene Entwicklung erfolgen soll, gibt es innerhalb des Änderungsbereichs keine Alternativen, die zu wesentlich geringeren Umweltauswirkungen oder Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Mensch‘ führen würden.

8. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind

Die Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen im Sinne des § 3c Satz 1 UVPG drückt sich nach der Gesetzessystematik insbesondere durch ihr gebiets- oder bevölkerungsbezogenes Ausmaß, ihren grenzüberschreitenden Charakter, ihre Schwere, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität oder Komplexität aus.

Vor diesem Hintergrund werden erheblich nachteilige Umweltauswirkungen für den Planbereich daher als unwahrscheinlich erachtet.



9. Zusätzliche Angaben

Verwendete technische Verfahren und Untersuchungsmethoden sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Informationen

Für den Änderungsbereich, der Gegenstand eines Bebauungsplans ist, wurde eine Biotoptop- und Nutzungskartierung erstellt. Das faunistische und floristische Potenzial wurde anhand empirischer Einschätzungen und grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen beurteilt. Reichweite und Intensität einzelner Umweltauswirkungen können daher nicht eindeutig beschrieben werden.

Aufgrund dieser Erkenntnisse und durch die Auswertung zusätzlicher Fachdaten aus dem LANIS ist eine hinreichend genaue Einschätzung des Plangebiets bezüglich seines Werts für Natur und Landschaft sowie im Hinblick auf Vorkommen streng geschützter Arten und besonders geschützter europäischer Vogelarten möglich.

Spezielle gutachterliche Aussagen zu Boden/Baugrund, Schallemissionen, Altlasten, Flora und Fauna u. dgl. liegen nicht vor.

Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Derzeit liegen keine konkreten Maßnahmen zur Umweltüberwachung vor.

Referenzliste der Quellen gem. Anlage 1, Nr. 3d), BauGB

Die verwendeten Quellen sind den Fußnoten zu entnehmen.



10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Verbandsgemeinde Nahe-Glan beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplans eine Anpassung der städtebaulichen Entwicklungsabsichten an aktuelle Planungserfordernisse, welche sich durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für zwei Grundstücke im Nordosten des Gemeindegebietes im Bereich „Am Eckersberg“ ergeben haben. In dem ca. 0,6 ha großen Änderungsbereich befinden sich aktuell zwei Bestandsgebäude, umgeben von Hof- und Lagerflächen, Wiesen und einem Streuobstgarten.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nahe-Glan stellt für die überplanten Bereiche landwirtschaftliche Flächen dar, der Bebauungsplan kann daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Änderung des FNPs erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Lettweiler.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Entwicklung von Mischbauflächen, in denen, gemäß den Zielen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens, eine Umnutzung bestehender, landwirtschaftlicher Gebäude zu einem Handwerksbetrieb und die Errichtung eines Lernbauernhofs ermöglicht werden sollen.

Durch die Planung wird eine zusätzliche Bodenversiegelung von ca. 1.260 m² ermöglicht. Beim Abriss von Gebäuden können Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel betroffen sein. Durch die mögliche Erweiterung des Gebäudebestands kann in eine junge Streuobstwiese eingegriffen werden. Die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit und das Allgemeinwohl werden als sehr gering eingestuft.

Die sich durch die Bautätigkeit, die Anlage und die Nutzung des Gebiets sowie durch Wechselwirkungen mit der Umgebung ergebenden Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt:

Schutzgut	Eingriffserheblichkeit
Mensch, menschliche Gesundheit	sehr gering
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	gering
Boden, Fläche	gering
Wasser	sehr gering
Klima, Luft	gering
Landschaftsbild, Erholung	gering

Durch folgende plangebietsinterne Maßnahmen sollen die Eingriffe minimiert werden:

- Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken,
- Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers auf den Grundstücken,
- Randliche Eingrünung entlang der südlichen Grenze,
- Extensivierung einer Wiese und Pflanzung von Obstgehölzen,
- Zeitregelungen von Bau-/Sanierungsmaßnahmen und Kontrolle potenzieller Überwinterungsquartiere,
- Allgemeine Schutzmaßnahmen,
- Gestaltung von Zuwegungen, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen,
- Begrünung von flach geneigten Dächern und Flachdächern,
- Einschränkung der Rodungsmaßnahmen auf den Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28/29. Februar des Folgejahres.



Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Am Eckersberg“ in der Gemeinde Lettweiler ist insgesamt als verträglich zu beurteilen.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Frank Assion/bo
Dipl. Geogr.
Boppard-Buchholz, November 2024

Thomas Zellmer
Dipl-Geogr.